

Ejendomspartnerselskabet V

Langelinie 26
8464 Galten

CVR-nr. 40 81 93 39

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juni 2024

Leo Jantzen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomspartnerselskabet V.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 19. juni 2024

Direktion

René Bjerre
direktør

Bestyrelse

Torben Bagge
formand

René Bjerre

Leo Jantzen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomspartnerselskabet V

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomspartnerselskabet V for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 19. juni 2024

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89

Hans Høj Nygaard
Registreret revisor
mne40962

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomspartnerselskabet V Langelinie 26 8464 Galten CVR-nr.: 40 81 93 39 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Skanderborg
Bestyrelse	Torben Bagge, formand René Bjerre Leo Jantzen
Direktion	René Bjerre, direktør
Revisor	Skov Revision Registreret revisionsanpartsselskab Byvej 2 8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og drift af ejendomme samt efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 495.563, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 751.492.

Finansiering

Som følge af selskabets forhold er selskabet afhængig af tilførsel af yderligere likviditet for at kunne gennemføre de planlagte aktiviteter i 2024. Selskabet har via ejerkredsen sikret sig finansiering i det kommende regnskabsår via en erklæring om, at ejerkredsen vil tilføre selskabet likviditet i takt med, at selskabets kreditorer forfalder til betaling. Støtteerklæringen er tidsbegrænset til 31. december 2024 eller tidspunktet for afgivelse af en ny erklæring for selskabet. Se omtale heraf i note 1.

Ejerkredsen har i løbet af regnskabsåret tilført den ikke indbetalte virksomhedskapital.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomspartnerselskabet V for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostningersamt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris, ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individelfastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Selskabets ejendom er pr. 31. december målt til salgsværdi svarende til den efterfølgende salgspris, jf. underskrevet salgsaftale.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Ikke indbetalt selskabskapital

Ikke indbetalt selskabskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte selskabskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen. Et beløb svarende til den ikke indbetalte selskabskapital omklassificeres fra posten ”Overført resultat” til ”Reserve for ikke indbetalt selskabskapital”.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttotab		-160.710	-115.808
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-211.021</u>	<u>300.000</u>
Resultat før finansielle poster		-371.731	184.192
Finansielle omkostninger	2	<u>-123.832</u>	<u>-43.960</u>
Årets resultat		<u>-495.563</u>	<u>140.232</u>
Overført resultat		<u>-495.563</u>	<u>140.232</u>
		<u>-495.563</u>	<u>140.232</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Investeringsjendomme		1.900.000	2.096.971
Materielle anlægsaktiver	3	1.900.000	2.096.971
Anlægsaktiver i alt		1.900.000	2.096.971
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.500
Andre tilgodehavender		13.423	21.417
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		0	300.000
Periodeafgrænsningsposter		0	6.546
Tilgodehavender		13.423	335.463
Likvide beholdninger		1.817.540	8.249
Omsætningsaktiver i alt		1.830.963	343.712
Aktiver i alt		3.730.963	2.440.683

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		0	300.000
Overført resultat		-1.151.492	-955.929
Egenkapital		<u>-751.492</u>	<u>-255.929</u>
Deposita		53.634	71.891
Langfristede gældsforpligtelser		<u>53.634</u>	<u>71.891</u>
Kreditinstitutter		1.900.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	8.199
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.188	26.491
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.522.633	2.590.031
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.428.821</u>	<u>2.624.721</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.482.455</u>	<u>2.696.612</u>
Passiver i alt		<u>3.730.963</u>	<u>2.440.683</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for ikke indbetalt virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	300.000	-955.929	-255.929
Indbetaling tilgodehavende selskabskapital	0	-300.000	300.000	0
Årets resultat	0	0	-495.563	-495.563
Egenkapital 31. december 2023	400.000	0	-1.151.492	-751.492

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Som følge af selskabets forhold er selskabet afhængig af tilførsel af yderligere likviditet for at kunne gennemføre de planlagte aktiviteter i 2024. Selskabet har via ejerkredsen sikret sig finansiering i det kommende regnskabsår via en erklæring om, at ejerkredsen vil tilføre selskabet likviditet i takt med, at selskabets kreditorer forfalder til betaling. Støtteerklæringen er tidsbegrænset til 31. december 2024 eller tidspunktet for afgivelse af en ny erklæring for selskabet.

Ledelsen har sikret den nødvendige likviditet til fortsat drift af selskabet, og på baggrund af ovenstående aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	117.206	43.853
Andre finansielle omkostninger	<u>6.626</u>	<u>107</u>
	<u>123.832</u>	<u>43.960</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023		2.428.579
Tilgang i årets løb		<u>14.050</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>2.442.629</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023		-331.608
Årets værdireguleringer		<u>-211.021</u>
Værdireguleringer 31. december 2023		<u>-542.629</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>1.900.000</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendom Slagtergade 19A er solgt til kr. 1.900.000 med overtagelsesdag den 1. januar 2024. Salgskostninger i forbindelse med salget er tillagt ejendommens anskaffelsessum pr. 31. december 2023.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionener ulimiteret.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på nominelt t.DKK 1.450, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.900. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

René Bjerre

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Bjerre

Direktør

ID: 21011719-9b17-4a79-a198-34b396d07976

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 17:30:19

Underskrevet med MitID



René Bjerre

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Bjerre

Bestyrelsesmedlem

ID: 21011719-9b17-4a79-a198-34b396d07976

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 17:30:19

Underskrevet med MitID



Torben Bagge

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Bagge

Bestyrelsesformand

ID: fe3ff693-871e-47aa-acf4-0ab49c404519

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 11:39:44

Underskrevet med MitID



Leo Jantzen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Leo Jantzen

Bestyrelsesmedlem

ID: 3e13080e-6128-4a16-b2d3-4a047bc6ba0c

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 12:54:44

Underskrevet med MitID



Hans Høj Nygaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Høj Nygaard

Revisor

ID: 4dcbba0e-6b0a-483c-b1b4-ed74ea30053

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 17:35:25

Underskrevet med MitID



Leo Jantzen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Leo Jantzen

Dirigent

ID: 3e13080e-6128-4a16-b2d3-4a047bc6ba0c

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 08:39:41

Underskrevet med MitID

