

EJENDOMSSELSKABET VARDEMUSEERNE APS

LUNDVEJ 4B, 6800 VARDE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2023

Claus Kjeld Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Vardemuseerne ApS Lundvej 4B 6800 Varde
	CVR-nr.: 41 90 27 44 Stiftet: 23. november 2020 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Erik Buhl Nielsen, formand Peer Heldgaard Kristensen, næstformand Bjarke Regn Svendsen Hanne Voetmann Henrik Vej Kastrupsen Knud Flemming Nielsen Lars Teglgård Sandie Eis Ravn
Direktion	Claus Kjeld Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Sydbank A/S Peberlyk 4 6200 Aabenraa
Advokat	Bachmann / Partners Advokatpartnerselskab Vestergade 5, 1. 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Vardemuseerne ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 28. juni 2023

Direktion:

Claus Kjeld Jensen

Bestyrelse:

Erik Buhl Nielsen
Formand

Peer Heldgaard Kristensen
Næstformand

Bjarke Regn Svendsen

Hanne Voetmann

Henrik Vej Kastrupsen

Knud Flemming Nielsen

Lars Teglgard

Sandie Eis Ravn

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vardemuseerne ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vardemuseerne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 28. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Peder Aalund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne2272

Erik Bendtsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne7110

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve, opføre, modernisere og eje og udleje fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.374.765	307.043
Af- og nedskrivninger		-1.416.875	-132.600
DRIFTSRESULTAT		957.890	174.443
Andre finansielle omkostninger		-1.506	-4.549
RESULTAT FØR SKAT		956.384	169.894
Skat af årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		956.384	169.894
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		956.384	169.894
I ALT		956.384	169.894

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		130.920.222	3.857.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		157.800	210.400
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	95.965.218
Materielle anlægsaktiver.....	2	131.078.022	100.032.618
ANLÆGSAKTIVER.....		131.078.022	100.032.618
Andre tilgodehavender.....		3.838.144	3.346.665
Tilgodehavender.....		3.838.144	3.346.665
Likvide beholdninger.....		13.571	117.404
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.851.715	3.464.069
AKTIVER.....		134.929.737	103.496.687

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		1.126.278	169.894
EGENKAPITAL.....		1.166.278	209.894
Gæld, Vardemuseerne.....		48.328.897	103.271.793
Periodisering af donationer.....		83.669.419	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	131.998.316	103.271.793
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		40.000	15.000
Kort del af periodisering af donationer.....		1.725.143	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.765.143	15.000
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		133.763.459	103.286.793
PASSIVER.....		134.929.737	103.496.687
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	169.894	209.894
Forslag til resultatdisponering.....		956.384	956.384
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	1.126.278	1.166.278

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		0	0	
 Materielle anlægsaktiver				2
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Mat.anlægsaktiv r under udførelse og forudbet.	
Kostpris 1. januar 2022	3.937.000	263.000	95.965.218	
Overførsel.....	0	0	-95.965.218	
Tilgang.....	128.427.497	0	0	
Kostpris 31. december 2022	132.364.497	263.000	0	
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	 80.000	 52.600		
Årets afskrivninger	1.364.275	52.600		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	1.444.275	105.200		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..	 130.920.222	 157.800	 0	
 Langfristede gældsforpligtelser				3
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld, Vardemuseerne.....	48.328.897	0	0	103.271.793
Periodisering af donationer.....	85.394.562	1.725.143	76.768.849	0
	133.723.459	1.725.143	76.768.849	103.271.793
 Eventualposter mv.				4
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Ingen.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vardemuseerne ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Selskabet er skattefritaget efter bestemmelserne i selskabsskattelovens § 3, stk. 1 nr. 5.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne donationer. Periodseringen er et udtryk for at donationer nedskrives i takt med at anlægsaktivet nedskrives.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Kjeld Jensen

Direktør

Serienummer: e796d5fb-a378-4492-80e0-972fcd248b01

IP: 37.128.xxx.xxx

2023-06-29 09:37:51 UTC



Erik Buhl Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e04455ef-ed8a-4bd8-a855-9cfb24d58fab

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-06-29 10:09:13 UTC



Hanne Voetmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c1641e77-aeaa-44e8-bd7b-affbc559cf41

IP: 87.62.xxx.xxx

2023-06-29 10:48:36 UTC



Lars Teglgard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c0b64507-b827-431c-aa97-897a3b48ed4a

IP: 172.225.xxx.xxx

2023-06-29 12:05:54 UTC



Sandie Eis Ravn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f2c057ed-4180-426e-93c2-93c2e3f2639d

IP: 95.154.xxx.xxx

2023-06-29 12:49:32 UTC



Bjarke Regn Svendsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2d4514e5-4968-48dd-ae5e-461f5c9449f1

IP: 83.137.xxx.xxx

2023-06-29 14:17:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5MFIx-2i61G-1FUWZ-VICNH-7B45S-N35C8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peer Heldgaard Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 30aba3ff-d1f7-41f5-a199-761dff5ac7bd

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-30 10:05:58 UTC



Henrik Vej Kastrupsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: adfba09e-bac7-4b05-b1e6-7e23bb732de8

IP: 46.32.xxx.xxx

2023-06-30 18:20:19 UTC



Knud Flemming Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: afafa0cb-ffd4-41c1-9bc0-0c5f7ddf918f

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-07-02 07:54:59 UTC



Niels Peder Aalund

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 2d74f8d6-f039-40f2-8af9-f663def87c2f

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-07-02 08:54:17 UTC



Erik Bendtsen

BDO STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Registreret revisor

Serienummer: 93ddf509-1a23-4e17-ad35-57b7f58b3ef4

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-07-02 18:08:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5MFIx-2i61G-1FUWZ-VICNH-7B45S-N35C8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>