

Ejendomsselskabet Vandvirke ApS

Højvangens Torv 14, 8660 Skanderborg.

CVR-nr. 42020141

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2024.

Ole Vindfeldt
Dirigent

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Vi har dags dato aflagt årsrapport for Ejendomsselskabet Vandvirke ApS for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 8. maj 2024.

Direktionen

Ole Vindfeldt
Direktør

Bestyrelsen

Søren Abildgaard Pedersen

Ole Vindfeldt

Carsten Kronborg

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vandvirke ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vandvirke ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standard Board for Accountants' internationale retningslinier for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Skanderborg den 8. maj 2024.

Revisions-Partner, registrerede revisorer

cvr.nr. 6930 5210

Per K. Jensen
registreret revisor
mne12352

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktiviteter omfatter planlægning, projektering og opførelse af vand- og svømmecentret Vandvirke, på sigt er det formålet at eje og udleje vand- og svømmecentret Vandvirke.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat for 2023 er som forventet. Selskabet er i en fase med planlægning, projektering og opførelse hvorfor der endnu ikke er nogen drift i selskabet.

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at retablering af kapitalforholdene ville kunne ske ved tilførsel af kapital fra kapitalejeren.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og ændring i udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde.

Omkostninger til planlægning og projektering vedrørende ejendomme indgår i kostprisen. Der afskrives ikke på projektejendomme før efter ibrugtagningen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der er optaget i regnskabet til kostpris, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det der udtrykkes gennem de foretagne afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdvis pengestrømsgenererende enhed. Der nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris.

	Note	2023 kr.	2022 t. kr.
Bruttoresultat		-23.622	-10
Finansieringsudgifter		831	0
Resultat før skat		-24.453	-10
Skatter	2	-5.246	-2
Årets resultat		-19.207	-8
Forslag til resultatdisponering :			
Overført resultat		-19.207	-8
Disponeret i alt		-19.207	-8

	31.12.23	31.12.22
Note	kr.	t. kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	8.000.764	3.042
Materielle anlægsaktiver	8.000.764	3.042
Anlægsaktiver	8.000.764	3.042
Udskudt skatteaktiv	9.928	4
Andre tilgodehavender	960.161	31
Tilgodehavender	970.089	35
Likvide beholdninger	1.435.030	759
Omsætningsaktiver	2.405.119	794
Aktiver	10.405.883	3.836

	Note	31.12.23 kr.	31.12.22 t. kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		40.000	40
Overført resultat		-42.726	-24
Egenkapital		-2.726	16
Gæld til realkreditinstitutter		3.494.344	0
Langfristede gældsforpligtelser		3.494.344	0
Kortfristet del af langfristet gæld		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.171.750	8
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.738.296	3.812
Anden gæld		4.219	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.914.265	3.820
Gældsforpligtelser	3	10.408.609	3.820
Passiver		10.405.883	3.836
Going concern	1		

2023	2022
kr.	t. kr.

1 Going concern

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens §119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at reetablering af kapitalforholdene ville kunne ske ved tilførsel af kapital fra kapitalejeren.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige for opretholde selskabets aktiviteter og understøtte de kommende års byggeri, hvilket baseres på indgået entreprisekontrakt, kreditrammer fra nuværende kreditgivere samt modtaget støtteerklæring fra hovedanpartshaver

2 Skatter

Årets regulering af udskudt skat	-5.246	-2
I alt	-5.246	-2

3 Gældsforpligtelser

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 0

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.”

Ole Vindfeldt

Direktør

Serienummer: c522fcac-6a07-45d2-b39d-4fa7193267cd

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-05-22 07:24:21 UTC



Ole Vindfeldt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c522fcac-6a07-45d2-b39d-4fa7193267cd

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-05-22 07:24:21 UTC



Carsten Kronborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 284b420d-9ef7-44b2-adf4-a6a81a30d00c

IP: 185.150.xxx.xxx

2024-05-22 09:29:10 UTC



Søren Abildgaard Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 13213dba-08a3-4b68-8e26-555345594eed

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-05-24 09:26:46 UTC



Per Kejser Jensen

Registreret revisor

Serienummer: e9c5c762-a0a1-446b-959e-ac730ef55240

IP: 87.53.xxx.xxx

2024-05-24 09:57:38 UTC



Ole Vindfeldt

Dirigent

Serienummer: c522fcac-6a07-45d2-b39d-4fa7193267cd

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-05-24 10:04:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3G22P-X8MAIO-CLUE8-6NEAK-PUKQK-AU3FC

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**