

*Den Gl. Købmand i Vinding ApS  
Burgårdevej 9  
8654 Bryrup*

*CVR-nummer: 42 51 22 14*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

*(2. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/5 2023

Dirigent  
Trine Pallesen

REGISTREREDE REVISORER  
EDEL BERTELSEN  
OLE MADSEN  
JENS ERIK LIDEGAARD

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance..... 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter..... 14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Den Gl. Købmand i Vinding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bryrup, den 9/5 2023

### Direktion

Trine Pallesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Den Gl. Købmand i Vinding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Den Gl. Købmand i Vinding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brædstrup, den 9/5 2023

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27096174

Ole Madsen  
Registreret revisor  
mne11194

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** Den Gl. Købmand i Vinding ApS  
Burgårdevej 9  
8654 Bryrup

Telefon: 52 23 51 51  
E-mail: trine@team-pallesen.dk

CVR-nr.: 42 51 22 14  
Stiftet: 1. juli 2021  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Trine Pallesen

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i udlejning af ejendom til erhverv og privat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Den Gl. Købmand i Vinding ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrug og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25-50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	10 %

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-20.996</b>	<b>18.191</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-103.938	-20.809
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-124.934</b>	<b>-2.618</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	35	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-59.568	-21.286
Andre finansielle omkostninger .....	-53.464	-35.286
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-237.931</b>	<b>-59.190</b>
Skat af årets resultat .....	52.345	7.299
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-185.586</b>	<b>-51.891</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-185.586	-51.891
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-185.586</b>	<b>-51.891</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	2022	2021
2 Grunde og bygninger .....	4.088.542	3.545.780
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	52.255	57.753
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.140.797</b>	<b>3.603.533</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.140.797</b>	<b>3.603.533</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	10.082	0
Selskabsskat .....	41.103	25.976
Andre tilgodehavender .....	61.192	144.917
Periodeafgrænsningsposter .....	8.502	7.857
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>120.879</b>	<b>178.750</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>103.535</b>	<b>813</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>224.414</b>	<b>179.563</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.365.211</b>	<b>3.783.096</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-237.477	-51.891
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-197.477</b>	<b>-11.891</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	7.435	18.677
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>7.435</b>	<b>18.677</b>
Prioritetsgæld .....	1.678.951	1.765.202
Deposita .....	21.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.699.951</b>	<b>1.765.202</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	88.000	88.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	22.438	273.161
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.522.378	1.418.786
Anden gæld .....	0	-1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.222.486	231.162
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.855.302</b>	<b>2.011.108</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>4.555.253</b>	<b>3.776.310</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.365.211</b>	<b>3.783.096</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo.....	-51.891	0
Årets resultat .....	-185.586	-51.891
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>-237.477</b>	<b>-51.891</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-197.477</b>	<b>-11.891</b>

## NOTER

	2022	2021
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	0	0
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	3.564.343	60.000
Tilgang i årets løb .....	641.201	0
Kostpris 31. december 2022	4.205.544	60.000
Af-/nedskrivninger, primo.....	-18.563	-2.246
Årets af-/nedskrivninger.....	-98.439	-5.499
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-117.002	-7.745
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4.088.542</b>	<b>52.255</b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser overstiger ikke det for branchen normale.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i 5TP Holding ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Tilgodehavende selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2022 38.291 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**NOTER**

---

	2022	2021
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:		
	Nominelt beløb af pant	Bogført værdi af pantsatte aktiver
Realkreditpantebrev	1.875.000	4.088.542

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Trine Pallesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Trine Pallesen

Direktør

ID: 970d0519-1e08-4d78-8cdc-15cf94b39a16

Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 21:15:01

Underskrevet med MitID



## Ole Madsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Ole Madsen

Revisor

ID: 1080039475379

Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 06:48:12

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Trine Pallesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Trine Pallesen

Dirigent

ID: 970d0519-1e08-4d78-8cdc-15cf94b39a16

Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 10:46:34

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: dbec0fRzwSy249957622

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).