

Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS

Falstersvej 10

4600 Køge

(CVR-nr. 80 36 31 17)

Årsrapport for 2024

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2025

Jan Volkmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS
Falstersvej 10
4600 Køge

CVR-nr.: 80 36 31 17
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Direktion Jan Volkmann

Ledespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 26. maj 2025

Direktion

Jan Volkmann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS for 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har

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 ledelsen 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 26. maj 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus Emil Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jan Volkmann ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder gevinst ved salg af anlægsaktiver, løn- og gagerefusioner samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter.

Anvendt regnskabspraksis

6

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

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

Værdipapirer (finansielle anlægsaktiver)

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

7

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab	-49.546	1.591.071
Andre driftsomkostninger	-49.525	0
Driftsresultat	-99.071	1.591.071
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.805.946
Indtægter af finansielle anlægsaktiver	724	1.045
3 Andre finansielle indtægter	21.309	28.737
Andre finansielle omkostninger	-8.843	-55.601
Resultat før skat	-85.881	-240.694
4 Skat af årets resultat	0	169.481
ÅRETS RESULTAT	-85.881	-71.213
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Overført resultat	-220.881	-193.213
Anvendelse i alt	-85.881	-71.213

Balance pr. 31. december

8

AKTIVER

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
5 Værdipapirer	441.712	452.109
Finansielle anlægsaktiver i alt	441.712	452.109
ANLÆGSAKTIVER I ALT	441.712	452.109
Andre tilgodehavender	0	5.483
Tilgodehavender i alt	0	5.483
Likvide beholdninger	1.053.264	2.177.435
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.053.264	2.182.918
AKTIVER I ALT	1.494.976	2.635.027

Balance pr. 31. december

9

PASSIVER

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.068.372	1.289.253
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.403.372</u>	<u>1.611.253</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	0	7.923
Anden gæld	81.604	1.005.851
Kortfristet gæld i alt	<u>91.604</u>	<u>1.023.774</u>
GÆLD I ALT	<u>91.604</u>	<u>1.023.774</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.494.976</u>	<u>2.635.027</u>

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter Selskabets formål er anden formueforvaltning.		
2 Personaleomkostninger Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
3 Finansielle indtægter Årets dagsværdiregulering på børsnoterede værdipapirer Øvrige finansielle indtægter	17.700 3.609 21.309	26.766 1.971 28.737
4 Skat af årets resultat Årets aktuelle skat Årets regulering af udskudt skat Regulering af skat vedrørende tidligere år	0 0 0 0	734.923 -904.402 -2 -169.481
5 Værdipapirer Dagsværdi primo Årets dagsværdiregulering Dagsværdi ultimo	Noterede <u>452.109</u> <u>17.700</u> <u>441.712</u>	Unoterede <u>0</u> <u>0</u> <u>0</u>

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.”

Jan Volkmann

Direktion

Serienummer: 9ba35c72-359d-4d19-8dbe-1f3608c88525

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-05-26 08:56:17 UTC



Rasmus Emil Dehn Larsen

ADDERE REVISION STATSATORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 2fdb4635-5525-4eb9-a9c1-f6d949d15b40

IP: 87.61.xxx.xxx

2025-05-26 20:01:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.