

Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016

Lundborgvej 2 A, 8800 Viborg

CVR-nr. 37 61 88 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2025.

Finn Kjærgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26. maj 2025

Direktion

Johnny Christian Jørgensen

Bestyrelse

Finn Kjærgaard

Elisabeth Kjærgaard

Johnny Christian Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

Viborg, den 26. maj 2025

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016 Lundborgvej 2 A 8800 Viborg
	CVR-nr.: 37 61 88 37 Stiftet: 14. april 2016 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Finn Kjærgaard Elisabeth Kjærgaard Johnny Christian Jørgensen
Direktion	Johnny Christian Jørgensen
Komplementar	Anpartsselskabet af 23. marts 2016
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af en forretningsejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2024, udviser et resultat på 287.884 kr. mod 259.403 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.571.817 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indtægtsføres og periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skatter, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	899.181	874.903
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-284.026	-284.026
Driftsresultat	615.155	590.877
Øvrige finansielle omkostninger	-327.271	-331.474
Årets resultat	287.884	259.403
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	287.884	259.403
Disponeret i alt	287.884	259.403

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	10.962.459	11.246.485
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.962.459</u>	<u>11.246.485</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.962.459</u>	<u>11.246.485</u>
	Aktiver i alt	<u>10.962.459</u>	<u>11.246.485</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	2.071.817	1.783.933
Egenkapital i alt	2.571.817	2.283.933
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.842.729	4.132.300
Gæld til pengeinstitutter	3.263.392	3.353.163
Deposita	567.000	567.000
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.673.121	8.052.463
2 Kortfristet del af langfristet gæld	366.000	349.000
Gæld til pengeinstitutter	120.096	181.143
Gæld til tilknyttede virksomheder	51.375	51.875
Anden gæld	180.050	328.071
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	717.521	910.089
Gældsforpligtelser i alt	8.390.642	8.962.552
Passiver i alt	10.962.459	11.246.485
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	1.524.530	2.024.530
Årets overførte overskud eller underskud	0	259.403	259.403
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	1.783.933	2.283.933
Årets overførte overskud eller underskud	0	287.884	287.884
	500.000	2.071.817	2.571.817

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	13.261.018	13.261.018
Kostpris ultimo	13.261.018	13.261.018
Af- og nedskrivninger primo	-2.014.533	-1.730.507
Årets afskrivninger	-284.026	-284.026
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.298.559	-2.014.533
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.962.459	11.246.485

2. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.134.729	292.000	3.842.729	2.686.000
Gæld til pengeinstitutter	3.337.392	74.000	3.263.392	2.969.000
Deposita	567.000	0	567.000	567.000
	8.039.121	366.000	7.673.121	6.222.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.135 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 10.962 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

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

Finn Kjærgaard

Navn returneret af MitId: Finn Kjærgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 2401fe70-da80-4d1f-8135-f9dc1d674d6f
IP-adresse: 212.10.126.12:41139
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-05-2025 11:12:08 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Elisabeth Kjærgaard

Navn returneret af MitId: Elisabeth Rasmussen Kjærgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: b88dba44-03ec-4238-8faa-ff26201e495c
IP-adresse: 96.0.24.42:44301
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-05-2025 13:56:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Johnny Christian Jørgensen

Navn returneret af MitId: Johnny Christian Jørgensen
Bestyrelsesmedlem og Direktør
ID: 350943eb-6bb8-480f-9117-3c7b6c97fade
IP-adresse: 95.138.222.154:25612
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-05-2025 08:26:19 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Henrik Lundsgaard

Navn returneret af MitId: Henrik Lundsgaard
Revisor
ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3
IP-adresse: 89.249.1.78:15085
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-05-2025 13:58:21 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Finn Kjærgaard

Navn returneret af MitId: Finn Kjærgaard
Dirigent
ID: 2401fe70-da80-4d1f-8135-f9dc1d674d6f
IP-adresse: 212.10.126.12:6666
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-05-2025 16:57:45 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: ff3d90KjSWH252562974