

---

# A. Visholm Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 37655929**

Broenge 31  
2635 Ishøj

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/07/2023**

---

**Andy Visholm**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** A. Visholm Ejendomme ApS  
Broenge 31  
2635 Ishøj  
e-mailadresse: rie@jp-elanlaeg.dk  
CVR-nr.: 37655929  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje, drive og udleje fast ejendom

## Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 415 t.kr. og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 2.592 t.kr.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er endvidere aflagt i overensstemmelse med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 Bruttofortjeneste

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

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, drift og 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.

### Skat af årets resultat

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 og restværdier:

Ejendomme	50 år
-----------	-------

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 eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>315.861</b>	<b>386.806</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		398.506	-140.133
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>714.367</b>	<b>246.673</b>
Andre finansielle omkostninger		-182.052	-140.509
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>532.315</b>	<b>106.164</b>
Skat af årets resultat		-117.568	-25.840
<b>Årets resultat</b>		<b>414.747</b>	<b>80.324</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		414.747	80.324
<b>I alt</b>		<b>414.747</b>	<b>80.324</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		12.996.297	10.577.790
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.996.297</b>	<b>10.577.790</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.996.297</b>	<b>10.577.790</b>
Andre tilgodehavender		826.913	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>826.913</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		43.426	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>870.339</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.866.636</b>	<b>10.577.790</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		358.800	366.600
Overført resultat		2.183.066	1.760.519
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.591.866</b>	<b>2.177.119</b>
Hensættelse til udskudt skat		228.169	218.692
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>228.169</b>	<b>218.692</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.613.699	3.797.922
Gæld til banker		3.643.920	1.523.227
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>7.257.619</b>	<b>5.321.149</b>
Gæld til realkreditinstitutter		191.905	199.587
Gæld til banker		99.008	269.792
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.000	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.225.978	2.036.254
Skyldig selskabsskat		108.091	19.724
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.000	186.473
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		100.000	100.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.788.982</b>	<b>2.860.830</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.046.601</b>	<b>8.181.979</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.866.636</b>	<b>10.577.790</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år kr. 3.230.961 (2021: kr. 3.512.714).

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for A. Visholm Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev nominelt kr. 4.410.000 i ejendom med bogført værdi på kr. 7.232.745.

Ejerpantebrev nominelt kr. 1.140.000 i ejendom med bogført værdi på kr. 4.374.058.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022**

0