

# **A. Visholm Ejendomme ApS**

**CVR-nr.: 37655929**

Broenge 31  
2635 Ishøj

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**12/07/2022**

---

**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:    avi@jp-elanlaeg.dk  
CVR-nr:            37655929  
Regnskabsår:     01/01/2021 - 31/12/2021

# 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 80 t.kr. og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 2.177 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 poster 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 acontoskatter.

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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>386.806</b>	<b>333.844</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-140.133	-150.154
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>246.673</b>	<b>183.690</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-115
Andre finansielle omkostninger		-140.509	-159.444
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>106.164</b>	<b>24.131</b>
Skat af årets resultat		-25.840	-6.744
<b>Årets resultat</b>		<b>80.324</b>	<b>17.387</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		80.324	17.387
<b>I alt</b>		<b>80.324</b>	<b>17.387</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		10.577.790	8.408.012
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.577.790</b>	<b>8.408.012</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.577.790</b>	<b>8.408.012</b>
Varer under fremstilling		0	1.206.861
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.206.861</b>
Likvide beholdninger		0	9.647
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.216.508</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.577.790</b>	<b>9.624.520</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		366.600	374.400
Overført resultat		1.760.519	1.672.395
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.177.119</b>	<b>2.096.795</b>
Hensættelse til udskudt skat		218.692	212.576
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>218.692</b>	<b>212.576</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.797.922	4.034.770
Gæld til banker		1.523.227	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>5.321.149</b>	<b>4.860.753</b>
Gæld til realkreditinstitutter		199.587	159.324
Gæld til banker		269.792	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.000	52.730
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.036.254	993.754
Skyldig selskabsskat		19.724	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		286.473	236.241
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.860.830</b>	<b>2.454.396</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.181.979</b>	<b>7.315.149</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.577.790</b>	<b>9.624.520</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år kr. 3.512.714 (2020: kr. 3.858.200).

## 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. 7.372.879.

Ejerpantebrev nominelt kr. 2.905.000 i ejendom med bogført værdi på kr. 6.847.849.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

0