
A. Visholm Ejendomme ApS

CVR-nr.: 37655929

Broenge 31
2635 Ishøj

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/06/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

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 882 t.kr. og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital 3.474 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 nominal 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		550.517	315.861
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-198.949	398.506
Resultat af ordinær primær drift		351.568	714.367
Andre finansielle indtægter		959.069	0
Andre finansielle omkostninger		-450.102	-182.052
Ordinært resultat før skat		860.535	532.315
Skat af årets resultat		21.678	-117.568
Årets resultat		882.213	414.747
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		882.213	414.747
I alt		882.213	414.747

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		14.540.388	12.996.297
Materielle anlægsaktiver i alt		14.540.388	12.996.297
Anlægsaktiver i alt		14.540.388	12.996.297
Tilgodehavende skat		51.697	0
Andre tilgodehavender		92.654	826.913
Tilgodehavender i alt		144.351	826.913
Likvide beholdninger		0	43.426
Omsætningsaktiver i alt		144.351	870.339
AKTIVER I ALT		14.684.739	13.866.636

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		351.000	358.800
Overført resultat		3.073.078	2.183.066
Egenkapital i alt		3.474.078	2.591.866
Hensættelse til udskudt skat		258.188	228.169
Hensatte forpligtelser i alt		258.188	228.169
Gæld til realkreditinstitutter		3.513.531	3.613.699
Gæld til banker		4.633.376	3.643.920
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	8.146.907	7.257.619
Gæld til realkreditinstitutter		146.036	191.905
Gæld til banker		177.926	99.008
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.000	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.960.000	3.225.978
Skyldig selskabsskat		0	108.091
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		457.604	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.805.566	3.788.982
Gældsforpligtelser i alt		10.952.473	11.046.601
PASSIVER I ALT		14.684.739	13.866.636

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år kr. 3.351.691 (2022: kr. 3.230.961).

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. 7.092.612.

Ejerpantebrev nominelt kr. 1.140.000 i ejendom med bogført værdi på kr. 4.289.627.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

0