

Voss Development A/S

Solvangsvej 12
4681 Herfølge

CVR-nr. 28 32 08 84

Årsrapport for 2022/23

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2023

Bent Vig Andersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Voss Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 22. november 2023

Direktion

Bent Vig Andersen

Bestyrelse

Christian Lyngsø Vig Andersen

Rasmus Lyngsø Vig Andersen

Bent Vig Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Voss Development A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Voss Development A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 22. november 2023

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Henrik Johansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17515

Selskabsoplysninger

Selskabet

Voss Development A/S
Solvangsvej 12
4681 Herfølge

CVR-nr.: 28 32 08 84

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Stiftet: 6. januar 2005

Hjemsted: Køge

Bestyrelse

Christian Lyngsø Vig Andersen
Rasmus Lyngsø Vig Andersen
Bent Vig Andersen

Direktion

Bent Vig Andersen

Revisor

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af udlejning samt handel og investering.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 1.772.961, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 4.646.901.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Voss Development A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er foretaget enkelte præsentationsmæssige ændringer. Ændringerne har ikke haft resultat- eller balancemæssig effekt.

Herudover er den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Voss Development A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balance-dagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		240.402	272.006
Personaleomkostninger	1	-173.272	-367.378
Resultat før af- og nedskrivninger		67.130	-95.372
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-23.074	-23.074
Resultat før finansielle poster		44.056	-118.446
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		46.431	8.662
Finansielle indtægter	2	2.434.871	253.927
Finansielle omkostninger	3	-458.040	-646.874
Resultat før skat		2.067.318	-502.731
Skat af årets resultat	4	-450.027	107.383
Årets resultat		1.617.291	-395.348
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.431	-24.434
Overført resultat		1.603.860	-370.914
		1.617.291	-395.348

Balance 30. juni

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.893.354	2.916.428
Materielle anlægsaktiver	5	2.893.354	2.916.428
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	92.424	78.993
Finansielle anlægsaktiver		92.424	78.993
Anlægsaktiver i alt		2.985.778	2.995.421
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.745	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		85.947	106.480
Selskabsskat		24.750	7.054
Periodeafgrænsningsposter		9.571	10.645
Tilgodehavender		168.013	124.179
Værdipapirer	7	9.662.540	7.664.142
Værdipapirer		9.662.540	7.664.142
Likvide beholdninger		87.655	96.794
Omsætningsaktiver i alt		9.918.208	7.885.115
Aktiver i alt		12.903.986	10.880.536

Balance 30. juni

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		33.293	19.862
Overført resultat		2.957.938	1.354.078
Egenkapital	8	4.491.231	2.873.940
Hensættelse til udskudt skat	9	375.320	220.489
Hensatte forpligtelser i alt		375.320	220.489
Gæld til realkreditinstitutter		684.304	795.525
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.400.000	5.400.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		295.196	0
Selskabsdeltagere og ledelse		800.000	800.000
Langfristede gældsforpligtelser	10	7.179.500	6.995.525
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	111.571	110.749
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.375	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		430.146	150.619
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	318.406
Anden gæld		283.843	193.308
Kortfristede gældsforpligtelser		857.935	790.582
Gældsforpligtelser i alt		8.037.435	7.786.107
Passiver i alt		12.903.986	10.880.536
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	1.000.000	500.000	19.862	1.354.078	2.873.940
Årets resultat	0	0	13.431	1.603.860	1.617.291
Egenkapital 30. juni 2023	1.000.000	500.000	33.293	2.957.938	4.491.231

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	169.148	358.864
Andre omkostninger til social sikring	<u>4.124</u>	<u>8.514</u>
	<u>173.272</u>	<u>367.378</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	4.282	5.779
Andre finansielle indtægter	<u>2.430.589</u>	<u>248.148</u>
	<u>2.434.871</u>	<u>253.927</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	54.000	54.000
Andre finansielle omkostninger	<u>404.040</u>	<u>592.874</u>
	<u>458.040</u>	<u>646.874</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	295.196	0
Årets udskudte skat	<u>154.831</u>	<u>-107.383</u>
	<u>450.027</u>	<u>-107.383</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2022	3.397.040
Kostpris 30. juni 2023	3.397.040
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	480.612
Årets afskrivninger	23.074
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	503.686
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	2.893.354

6 Kapitalandele i kapitalinteresser

	2023 kr.	2022 kr.
Kostpris 1. juli 2022	59.131	59.131
Kostpris 30. juni 2023	59.131	59.131
Værdireguleringer 1. juli 2022	19.862	44.296
Regulering primo	0	-35.000
Årets resultat	46.431	43.662
Udbytte modtaget	-33.000	-33.096
Værdireguleringer 30. juni 2023	33.293	19.862
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	92.424	78.993

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
7 Værdipapirer		
Aktier	9.662.540	7.664.142
	<u>9.662.540</u>	<u>7.664.142</u>

Årets dagsværdireguleringer er indregnet i resultatopgørelsen og har påvirket årets resultat positivt med t.kr. 1.929.

8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

9 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2022	220.489	327.872
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	154.831	-107.383
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2023	<u>375.320</u>	<u>220.489</u>

10 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2022	30. juni 2023	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	795.525	684.304	111.571	229.328
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.400.000	5.400.000	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	800.000	800.000	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	295.196	0	0
	<u>6.995.525</u>	<u>7.179.500</u>	<u>111.571</u>	<u>229.328</u>

Noter

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat samt for fællesregistrering af moms.

Selskabet har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser herudover.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyste pantebreve på i alt kr. 3.600.000 i ejendommen er lagt til sikkerhed for engagement med realkredit- og pengeinstitutter.

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser herudover.

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.”

Bent Vig Andersen

Direktør

Serienummer: 9611a127-87b0-4e2a-9aef-53cf46b3bc7a

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-11-29 14:13:41 UTC



Henrik Johansen

GLOBAL REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
28121717

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision

Serienummer: 0f82443e-2ac0-46c2-91b7-0fed653fd987

IP: 89.221.xxx.xxx

2023-11-29 14:50:29 UTC



Bent Vig Andersen

Dirigent

Serienummer: 9611a127-87b0-4e2a-9aef-53cf46b3bc7a

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-11-29 14:51:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: OLEMA-OSODP-4BZSU-F36BS-QQMFG-3B5H4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**