

Voss Development A/S

Solvangsvej 12
4681 Herfølge

CVR-nr. 28 32 08 84

Årsrapport for 2020/21

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. oktober 2021

Bent Vig Andersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 13. oktober 2021

Direktion

Bent Vig Andersen

Bestyrelse

Christian Lyngsø Vig Andersen

Rasmus Lyngsø Vig Andersen

Bent Vig Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Voss Development A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Voss Development A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 13. oktober 2021

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 2020 - 30. juni 2021
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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 1.231.926, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.269.288.

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		265.716	261.060
Personaleomkostninger	1	-365.970	-335.004
Resultat før af- og nedskrivninger		-100.254	-73.944
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-23.074	-23.074
Resultat før finansielle poster		-123.328	-97.018
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		44.363	46.896
Finansielle indtægter	2	1.827.831	491.981
Finansielle omkostninger	3	-174.779	-121.404
Resultat før skat		1.574.087	320.455
Skat af årets resultat	4	-342.161	-38.221
Årets resultat		1.231.926	282.234
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.363	14.431
Overført resultat		1.222.563	267.803
		1.231.926	282.234

Balance 30. juni

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.939.502	2.962.576
Materielle anlægsaktiver	5	2.939.502	2.962.576
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	103.427	94.064
Finansielle anlægsaktiver		103.427	94.064
Anlægsaktiver i alt		3.042.929	3.056.640
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		126.067	145.654
Selskabsskat		6.260	12.133
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	28.558
Periodeafgrænsningsposter		11.719	12.792
Tilgodehavender		144.046	199.137
Værdipapirer	7	8.033.739	4.142.259
Værdipapirer		8.033.739	4.142.259
Likvide beholdninger		126.198	1.178.141
Omsætningsaktiver i alt		8.303.983	5.519.537
Aktiver i alt		11.346.912	8.576.177

Balance 30. juni

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		44.296	34.933
Overført resultat		1.724.992	502.429
Egenkapital	8	3.269.288	2.037.362
Hensættelse til udskudt skat	9	327.872	304.148
Hensatte forpligtelser i alt		327.872	304.148
Gæld til realkreditinstitutter		907.928	1.015.042
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.400.000	4.800.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		318.406	41.712
Selskabsdeltagere og ledelse		700.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	10	7.326.334	5.856.754
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	108.279	109.066
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.050	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.222	44.786
Skyldigt sambeskatningsbidrag		41.712	0
Anden gæld		240.155	207.061
Kortfristede gældsforpligtelser		423.418	377.913
Gældforpligtelser i alt		7.749.752	6.234.667
Passiver i alt		11.346.912	8.576.177
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	1.000.000	500.000	34.933	502.429	2.037.362
Årets resultat	0	0	9.363	1.222.563	1.231.926
Egenkapital 30. juni 2021	1.000.000	500.000	44.296	1.724.992	3.269.288

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	358.864	328.959
Andre omkostninger til social sikring	5.339	4.626
Andre personaleomkostninger	<u>1.767</u>	<u>1.419</u>
	<u>365.970</u>	<u>335.004</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	5.779	6.562
Andre finansielle indtægter	<u>1.822.052</u>	<u>485.419</u>
	<u>1.827.831</u>	<u>491.981</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	54.000	72.000
Andre finansielle omkostninger	<u>120.779</u>	<u>49.404</u>
	<u>174.779</u>	<u>121.404</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	318.406	41.712
Årets udskudte skat	23.724	23.723
Sambeskatningsbidrag	<u>31</u>	<u>-27.214</u>
	<u>342.161</u>	<u>38.221</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2020	3.397.040
Kostpris 30. juni 2021	3.397.040
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	434.464
Årets afskrivninger	23.074
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	457.538
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	2.939.502

Ejendommens kontantværdi pr. 30.06.2021 udgør kr. 2.850.000.

	2021 kr.	2020 kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2020	59.131	59.131
Kostpris 30. juni 2021	59.131	59.131
Værdireguleringer 1. juli 2020	34.933	20.502
Regulering primo	2.535	0
Årets resultat	41.828	46.896
Modtaget udbytte	-35.000	-32.465
Værdireguleringer 30. juni 2021	44.296	34.933
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	103.427	94.064

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
7 Værdipapirer		
Aktier	<u>8.033.739</u>	<u>4.142.259</u>
	<u>8.033.739</u>	<u>4.142.259</u>

Årets dagsværdireguleringer er indregnet i resultatopgørelsen og har påvirket årets resultat positivt med t.kr. 1.802.

8 Egenkapital

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

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

9 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2020	304.148	280.425
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>23.724</u>	<u>23.723</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2021	<u>327.872</u>	<u>304.148</u>

10 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2020	30. juni 2021	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.015.042	907.928	108.279	470.997
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.800.000	5.400.000	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	0	700.000	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>41.712</u>	<u>318.406</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.856.754</u>	<u>7.326.334</u>	<u>108.279</u>	<u>470.997</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 pengeinsitutter.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Lyngsø Vig Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-135089046134

IP: 194.182.xxx.xxx

2021-10-27 07:52:54 UTC

NEM ID 

Rasmus Lyngsø Vig Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-320432627590

IP: 185.15.xxx.xxx

2021-10-27 09:14:04 UTC

NEM ID 

Bent Vig Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-616079455554

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-10-27 13:14:32 UTC

NEM ID 

Bent Vig Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-616079455554

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-10-27 13:14:32 UTC

NEM ID 

Henrik Johansen

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-982707263722

IP: 80.197.xxx.xxx

2021-10-27 14:00:59 UTC

NEM ID 

Bent Vig Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-616079455554

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-10-27 15:49:02 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E18M6-U7EWY-VCN13-FINWA-SQLIH-UFE6D

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 tidsstemplet 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/validate>