
Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS

Slotsgade 67B, 3400 Hillerød

Årsrapport for
1. juni 2023 - 31. maj 2024

CVR-nr. 31 27 70 86

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 20/11 2024

Louise Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj	5
Balance 31. maj	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 for Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 20. november 2024

Direktion

Carlo Lorentzen
direktør

Peter Wewer
direktør

Jesper Steen Lorentzen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hillerød, den 20. november 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Blom
statsautoriseret revisor
mne32797

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor
mne17120

Selskabsoplysninger

Selskabet Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS
Slotsgade 67B
3400 Hillerød
Telefon: 72 22 82 00
CVR-nr: 31 27 70 86
Regnskabsperiode: 1. juni 2023 - 31. maj 2024
Stiftet: 27. februar 2008
Regnskabsår: 16. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion Carlo Lorentzen
Peter Wewer
Jesper Steen Lorentzen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut Danske Bank A/S

Resultatopgørelse 1. juni 2023 - 31. maj 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		2.661.656	2.266.037
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-800.135	-683.843
Andre driftsomkostninger		0	-101.351
Resultat før finansielle poster		1.861.521	1.480.843
Finansielle indtægter	4	137.033	0
Finansielle omkostninger	5	-974.175	-408.254
Resultat før skat		1.024.379	1.072.589
Skat af årets resultat	6	-225.363	-235.969
Årets resultat		799.016	836.620

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	799.016	836.620
	799.016	836.620

Balance 31. maj 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		32.494.197	30.101.285
Materielle anlægsaktiver	7	32.494.197	30.101.285
Anlægsaktiver		32.494.197	30.101.285
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	505
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.794.215	0
Andre tilgodehavender		378.810	116.988
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		269.362	0
Periodeafgrænsningsposter		6.440	3.759
Tilgodehavender		6.448.827	121.252
Likvide beholdninger		68.417	76.765
Omsætningsaktiver		6.517.244	198.017
Aktiver		39.011.441	30.299.302

Balance 31. maj 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	0
Overført resultat		9.698.410	8.899.394
Egenkapital		9.823.410	9.024.394
Hensættelse til udskudt skat		2.622.825	2.228.057
Hensatte forpligtelser		2.622.825	2.228.057
Gæld til realkreditinstitutter		23.189.323	15.395.700
Deposita		247.400	326.622
Periodeafgrænsningsposter		0	38.571
Langfristede gældsforpligtelser	8	23.436.723	15.760.893
Gæld til realkreditinstitutter	8	926.500	677.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.333	111.140
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	580.710
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		99.958	5.348
Deposita	8	1.219.863	1.144.949
Anden gæld		620.617	394.035
Periodeafgrænsningsposter	8	210.212	372.776
Kortfristede gældsforpligtelser		3.128.483	3.285.958
Gældsforpligtelser		26.565.206	19.046.851
Passiver		39.011.441	30.299.302
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	125.000	683.875	8.899.394	9.708.269
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-683.875	0	-683.875
Korrigeret egenkapital 1. juni	125.000	0	8.899.394	9.024.394
Årets resultat	0	0	799.016	799.016
Egenkapital 31. maj	125.000	0	9.698.410	9.823.410

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK
<u>800.135</u>	<u>683.843</u>
<u>800.135</u>	<u>683.843</u>

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK
134.272	0
2.761	0
<u>137.033</u>	<u>0</u>

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK
0	19.035
974.175	389.219
<u>974.175</u>	<u>408.254</u>

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-169.404	5.348
Årets udskudte skat	394.767	230.621
	<u>225.363</u>	<u>235.969</u>

7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. juni	38.594.926
Tilgang i årets løb	3.193.047
Kostpris 31. maj	<u>41.787.973</u>
Opskrivninger 1. juni	1.124.055
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-1.124.055
Opskrivninger 31. maj	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. juni	8.740.933
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	-247.292
Årets afskrivninger	800.135
Ned- og afskrivninger 31. maj	<u>9.293.776</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u>32.494.197</u>

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
8. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	19.109.000	12.650.000
Mellem 1 og 5 år	4.080.323	2.745.700
Langfristet del	23.189.323	15.395.700
Inden for 1 år	926.500	677.000
	24.115.823	16.072.700
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	247.400	326.622
Langfristet del	247.400	326.622
Inden for 1 år	1.219.863	1.144.949
	1.467.263	1.471.571
Periodeafgrænsningsposter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	38.571
Langfristet del	0	38.571
Inden for 1 år	0	154.286
Øvrige periodeafgrænsningsposter	210.212	218.490
	210.212	411.347
	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	32.494.197	30.101.285

Noter til årsregnskabet

2023/24

2022/23

DKK

DKK

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for We-Lo Development ApS, der er administrationsselskab 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.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Grundet ændringen af årsregnskabsloven, hvor opskrivning til dagsværdi over egenkapitalen ikke længere vil være tilladt, har selskabets ledelse ændret regnskabspraksis for indregning af selskabets investeringsejendomme.

Fremadrettet har ledelsen valgt at indregne investeringsejendommene til kostpris med fradrag af afskrivninger. Sammenligningstillene er ændret i overensstemmelse hermed.

Ændringen har medført en ændring af årets resultat på TDKK 17 (2022/23: TDKK 17), aktiver TDKK -854 (2022/23: TDKK -877) og egenkapital TDKK -666 (2022/23: TDKK -684).

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 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.