

**Vorrevang Projekt Group ApS
Skæring Hedevej 158
8250 Egå**

CVR-nr: 34 60 58 23

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017**

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. januar 2018


Dirigent, Michael Wang Christensen

10/10/2023 10:10:10 AM

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|---|----|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017 | |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Vorrevang Projekt Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 31. januar 2018

Direktion


Mariann Vang Christensen


Michael Vang Christensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Vorrevang Projekt Group ApS Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vorrevang Projekt Group ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 31. januar 2018

RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
CVR-nr.: 26593093

Torben Bang
registreret revisor
mne15370

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Vorrevang Projekt Group ApS
Skæring Hedevej 158
8250 Egå

CVR-nr.: 34 60 58 23
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mariann Vang Christensen
Michael Vang Christensen

Revisor

RevisorHuset
godkendte revisorer a/s
Ravnsøvej 52
8240 Risskov

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsselskab herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|-------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 1.086.412 | 15.131.506 |
| 1 Personaleomkostninger | -604.233 | -469.901 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -18.159 | -10.666 |
| DRIFTSRESULTAT | 464.020 | 14.650.939 |
| Andre finansielle omkostninger | -258.627 | -494.352 |
| RESULTAT FØR SKAT | 205.393 | 14.156.587 |
| 2 Skat af årets resultat | 68.393 | -3.116.784 |
| ÅRETS RESULTAT | 273.786 | 11.039.803 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 11.000.000 |
| Overført resultat | 273.786 | 39.803 |
| DISPONERET I ALT | 273.786 | 11.039.803 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|-------------------|
| 3 Investeringsejendomme | 2.918.675 | 2.918.675 |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 40.635 | 21.334 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Materielle anlægsaktiver | 2.959.310 | 2.940.009 |
| | <hr/> | <hr/> |
| ANLÆGSAKTIVER | 2.959.310 | 2.940.009 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Aktiver bestemt for salg | 0 | 1.284.546 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 9.300.000 |
| Andre tilgodehavender | 30.650 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Tilgodehavender | 30.650 | 9.300.000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Likvide beholdninger | 364.671 | 9.384.825 |
| | <hr/> | <hr/> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 395.321 | 19.969.371 |
| | <hr/> | <hr/> |
| AKTIVER | 3.354.631 | 22.909.380 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 614.460 | 340.674 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 11.000.000 |
| 4 EGENKAPITAL | 694.460 | 11.420.674 |
| Hensættelse til udskudt skat | 5.263 | 7.784 |
| Andre hensatte forpligtelser | 0 | 1.145.383 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | 5.263 | 1.153.167 |
| Prioritetsgæld | 2.000.000 | 0 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | 2.000.000 | 0 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 0 | 1.165 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 57.529 | 40.000 |
| Selskabsskat | 83.820 | 4.139.058 |
| Anden gæld | 33.877 | 5.694.411 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 479.682 | 460.905 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 654.908 | 10.335.539 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 2.654.908 | 10.335.539 |
| PASSIVER | 3.354.631 | 22.909.380 |
| 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |



NOTER

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|-----------------------|---|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 2 | 2 |
| Lønninger | 599.243 | 468.576 |
| Andre omkostninger til social sikring | 4.990 | 1.325 |
| Personalemkostninger i alt | 604.233 | 469.901 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 83.820 | 3.116.784 |
| Regulering af udskudt skat | -2.521 | 0 |
| Regulering af tidligere års skat | -149.692 | 0 |
| Skat af årets resultat i alt | -68.393 | 3.116.784 |
| | Investeringsejendomme | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris, primo | 2.883.294 | 32.000 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 37.460 |
| Kostpris 31. december 2017 | 2.883.294 | 69.460 |
| Opskrivninger, primo | 35.381 | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2017 | 35.381 | 0 |
| Af-/nedskrivninger, primo | 0 | -10.666 |
| Årets af-/nedskrivninger | 0 | -18.159 |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2017 | 0 | -28.825 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2.918.675 | 40.635 |



NOTER

| | Primo | Udbetalt udbytte | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------------------|----------------|
| 4 Egenkapital | | | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 0 | 0 | 80.000 |
| Overført resultat | 340.674 | 0 | 273.786 | 614.460 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 11.000.000 | -11.000.000 | 0 | 0 |
| | <u>11.420.674</u> | <u>-11.000.000</u> | <u>273.786</u> | <u>694.460</u> |

| | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------|---------------------|
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Prioritetsgæld | 2.000.000 | 2.000.000 |
| | <u>2.000.000</u> | <u>2.000.000</u> |

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i Investeringsejendomme, med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 2.919.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vorrevang Projekt Group ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af husleje, som indregnes i takt med indtjeningsperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gæld

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Brugstid

| | |
|---|--------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 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/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

