

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

Vorrevang Projekt Group ApS
Siloetten 2, 3. tv.
8541 Skødstrup

CVR-nr: 34 60 58 23

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. marts 2024

Dirigent, Mariann Vang Christensen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Vorrevang Projekt Group ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 21. marts 2024

Direktion

Mariann Vang Christensen

Michael Vang Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vorrevang Projekt Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vorrevang Projekt Group ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Risskov, den 21. marts 2024

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

Jacob Wetke Kronborg
Registreret revisor
mne35793

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Vorrevang Projekt Group ApS
Siloetten 2, 3. tv.
8541 Skødstrup

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

Direktion

Mariann Vang Christensen
Michael Vang Christensen

Revisor

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s
Ravnøvej 52
8240 Risskov

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

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 er som forventet.

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 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	-18.043	41.579
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-18.043	41.579
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.120.000	-110.000
DRIFTSRESULTAT	1.101.957	-68.421
Andre finansielle indtægter	23	12
Andre finansielle omkostninger	-120.959	-62.937
RESULTAT FØR SKAT	981.021	-131.346
Skat af årets resultat	-25.235	0
ÅRETS RESULTAT	955.786	-131.346
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	955.786	-131.346
DISPONERET I ALT	955.786	-131.346

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022
Investeringsejendomme	3.800.000	2.680.000
Materielle anlægsaktiver	3.800.000	2.680.000
ANLÆGSAKTIVER	3.800.000	2.680.000
Andre tilgodehavender	2.156	2.156
Tilgodehavender	2.156	2.156
Likvide beholdninger	62.300	138.435
OMSÆTNINGSAKTIVER	64.456	140.591
AKTIVER	3.864.456	2.820.591

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	642.330	-313.456
EGENKAPITAL	722.330	-233.456
Hensættelse til udskudt skat	25.235	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	25.235	0
Prioritetsgæld	2.000.000	2.000.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	2.000.000	2.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.450	15.000
Gæld til kapitalinteresser	1.083.350	1.022.956
Anden gæld	0	6.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	10.091	10.091
Kortfristede gældsforpligtelser	1.116.891	1.054.047
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.116.891	3.054.047
PASSIVER	3.864.456	2.820.591

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.000.000	2.000.000	2.000.000
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Ingen.			
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Selskabet har givet pant på t.kr. 2.000 i Investeringsejendomme, med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 3.800.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vorrevang Projekt Group ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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, investeringsejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse, forbrugsomkostninger, fællesomkostninger mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendoms- og administrationsomkostninger.

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

BALANCEN

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 investeringsejendomme 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 "Dagsværdiregulering 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere og ledelse, gæld til kapitalinteresser og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.”

Mariann Vang Christensen

VORREVANG PROJEKT GROUP ApS CVR: 34605823

Direktionsmedlem

Serienummer: 7dd23e9d-e5b5-46e2-98f7-9261d9436f42

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-21 15:12:47 UTC



Michael Søren Vang Christensen

Direktionsmedlem

Serienummer: c712b2d8-9bcd-4773-a9ec-c4b00b9e1d16

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-21 17:25:00 UTC



Jacob Wetke Kronborg

Registreret revisor

Serienummer: d30d83d6-5a46-487d-a48b-c01c36b44358

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-21 18:42:01 UTC



Mariann Vang Christensen

Dirigent

Serienummer: 82582011-ff62-4e48-874a-a8dc0cddd804

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-22 09:44:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3KITY-Z8D3K-VH5EA-S6826-0TPXS-E58EB

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**