

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

**CVR-nr: 34 60 58 23**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2021**

**(10. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. januar 2022

\_\_\_\_\_  
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 2021**

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 18. januar 2022

### 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 2021 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 revisoreres 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 18. januar 2022

**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  
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 er som forventet.

Selskabet har tabt hele sin anpatskapital. Selskabets fortsatte drift er derfor betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

### **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 2021

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>52.808</b>	<b>36.374</b>
2 Personaleomkostninger	0	-49.836
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.492	-7.492
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>45.316</b>	<b>-20.954</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-128.675	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-83.359</b>	<b>-20.954</b>
Andre finansielle indtægter	731	0
Andre finansielle omkostninger	-61.459	-101.110
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-144.087</b>	<b>-122.064</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-144.087</b>	<b>-122.064</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-144.087	-122.064
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-144.087</b>	<b>-122.064</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

	2021	2020
3 Investeringsejendomme	2.790.000	2.918.675
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	7.492
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.790.000</b>	<b>2.926.167</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.790.000</b>	<b>2.926.167</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender	34.601	2.968
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>34.601</b>	<b>2.968</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>81.291</b>	<b>91.367</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>115.892</b>	<b>94.335</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.905.892</b>	<b>3.020.502</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
 PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-182.110	-38.023
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-102.110</b>	<b>41.977</b>
Prioritetsgæld	2.000.000	2.000.000
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til associerede virksomheder	982.910	944.432
Anden gæld	0	9.001
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	10.092	10.092
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.008.002</b>	<b>978.525</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.008.002</b>	<b>2.978.525</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.905.892</b>	<b>3.020.502</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Selskabet har haft underskud og tabt hele sin anpartskapital. Egenkapitalen forventes reableret inden for en kortere årrække og der er tilsagn fra kreditgivere om tilførsel af den fornødne kapital, således at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning af selskabets fortsatte drift.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	0	1
Lønninger	0	48.947
Andre omkostninger til social sikring	0	889
	<hr/>	<hr/>
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>49.836</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	Investeringsje- ndomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo	2.883.294	69.460
Kostpris 31. december 2021	2.883.294	69.460
Op-/nedskrivninger, primo	35.381	0
Årets op-/nedskrivninger	-128.675	0
Op-/nedskrivninger 31. december 2021	-93.294	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	-61.968
Årets af-/nedskrivninger	0	-7.492
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	0	-69.460
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.790.000</b>	<b>0</b>

**Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Egå ved Aarhus, og består af boliglejemål. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i den anvendte regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Investeringsejendommen i Egå er værdiansat med et afkast på 4,00 %. Ved opgørelse af afkast for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

**Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Selskabets ejendom måles til dagsværdi, som for ejendommen opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder forventede normale lejeindtægt samt forventet afkast. Der er naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien for ejendommen, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et forrentningskrav på 4,00 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

## NOTER

		Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>Egå</b>			
Ændringer i	-0,50%	Basis	0,50%
Forrentningskrav	3,50	4,00	4,50
Dagsværdi	3.190.000	2.790.000	2.480.000
Ændrings i dagsværdi	400.000	0	-310.000

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
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>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Ingen.			
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Selskabet har givet pant på t.kr. 2.000 i Investeringsejendomme, med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 2.790.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Vorrevang Projekt Group ApS for 2021 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

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.

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### 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

**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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

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.

**Investeringsjendomme**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 "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.

### **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.

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 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Michael Søren Vang Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-875531050889

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-01-18 21:54:57 UTC

NEM ID 

## Mariann Vang Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-567997461247

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-01-19 21:30:48 UTC

NEM ID 

## Jacob Wetke Kronborg

Registreret revisor

Serienummer: CVR:26593093-RID:12203286

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-01-20 07:05:54 UTC

NEM ID 

## Mariann Vang Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-567997461247

IP: 62.44.xxx.xxx

2022-01-21 10:43:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZPH3F-Z0CCB-YV1B7-64WEX-PZLA4-K1EZZ

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](mailto: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>