

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

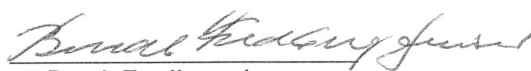
Østeralle 8
Ebeltoft

VO-FA EJENDOMME ApS

Ved Skoven 35
8541 Skødstrup

ÅRSRAPPORT
2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25/3 2023.



Bendt Fredberg Jensen
Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 35 41 00 31

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for VO-FA EJENDOMME ApS, .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 15/13 2022 3

Direktion

Klaus Thorkild Damgaard-Jensen Thomas Damgaard-Jensen

Bestyrelse


Bendt Fredberg Jensen

Bent Ahle Fjord

Klaus Thorkild Damgaard-
Jensen

Thomas Damgaard-Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VO-FA EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VO-FA EJENDOMME ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Aarhus, den 15/3 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne32079

Selskabsoplysninger

Selskabet	VO-FA EJENDOMME ApS Ved Skoven 35 8541 Skødstrup
	CVR-nr: 35 41 00 31 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
	Bendt Fredberg Jensen Bent Ahle Fjord Klaus Thorkild Damgaard-Jensen Thomas Damgaard-Jensen
Direktion	Klaus Thorkild Damgaard-Jensen Thomas Damgaard-Jensen
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at erhverve og udleje fast ejendom samt anden beslægtet aktivitet hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 535.043, og anses som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for VO-FA EJENDOMME ApS for 2021/22 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

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, ejendomsadministration og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, samt modtagne lønrefusioner og fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 samt kontante beholdninger.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

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.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, deposita, forudbetalt leje, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. september

Note	2021/22	2020/21
BRUTTORESULTAT	2.416.506	2.382.510
1 Personaleomkostninger	-1.838.348	-1.853.498
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-186.007	-181.698
Andre driftsomkostninger	-51.739	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	340.412	347.314
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.016.310	2.704.658
DRIFTSRESULTAT	1.356.722	3.051.972
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.067	20.126
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-352.642	-410.950
Andre finansielle omkostninger	-362.078	-366.616
RESULTAT FØR SKAT	669.069	2.294.532
Skat af årets resultat	-134.026	-504.798
ÅRETS RESULTAT	535.043	1.789.734
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	535.043	1.789.734
DISPONERET I ALT	535.043	1.789.734

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2022	2021
2 Investeringsejendomme	85.591.735	84.692.500
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	407.854	593.863
Materielle anlægsaktiver	85.999.589	85.286.363
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.716.757
Finansielle anlægsaktiver	0	1.716.757
ANLÆGSAKTIVER	85.999.589	87.003.120
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	129.415
Selskabsskat	35.556	0
Andre tilgodehavender	105.991	49.029
Periodeafgrænsningsposter	4.502	17.177
Tilgodehavender	146.049	195.621
Likvide beholdninger	1.083.193	1.870.484
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.229.242	2.066.105
AKTIVER	87.228.831	89.069.225

Balance 30. september

PASSIVER

Note	2022	2021
Virksomhedskapital	6.000.000	6.000.000
Overført resultat	25.922.403	25.387.360
EGENKAPITAL	31.922.403	31.387.360
Hensættelse til udskudt skat	2.059.344	1.889.762
HENSATTE FORPLIGTELSE	2.059.344	1.889.762
Prioritetsgæld	35.457.444	36.278.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.176.633	1.286.198
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.316.933	17.864.380
Anden gæld	0	41.752
3 Langfristede gældsforpligtelser	52.951.010	55.470.330
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	93.185	0
Kreditinstitutter	1.288	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.820	43.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	10.650
Anden gæld	150.608	267.623
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	173	0
Kortfristede gældsforpligtelser	296.074	321.773
GÆLDSFORPLIGTELSE	53.247.084	55.792.103
PASSIVER	87.228.831	89.069.225

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	6.000.000	6.000.000
Virksomhedskapital ultimo	6.000.000	6.000.000
Overført resultat, primo	25.387.360	23.597.626
Årets resultat	535.043	1.789.734
Overført resultat ultimo	25.922.403	25.387.360
EGENKAPITAL	31.922.403	31.387.360

Noter

	2021/22	2020/21
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	3	3
Lønninger	1.563.362	1.591.678
Pensioner	253.851	244.183
Andre omkostninger til social sikring	21.135	17.637
	<u>1.838.348</u>	<u>1.853.498</u>

Noter

	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. oktober 2021	76.165.303	930.047
Årets tilgang	1.677.976	0
Afgang	-1.602.766	0
Kostpris 30. september 2022	76.240.513	930.047
Opskrivninger 1. oktober 2021	8.527.197	0
Opskrivninger	1.016.310	0
Afgang	-192.285	0
Opskrivninger 30. september 2022	9.351.222	0
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2021	0	-336.184
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	-186.009
Af-/nedskrivninger 30. september 2022	0	-522.193
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	85.591.735	407.854

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 30. september 2022 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvilket tager udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. De anvendte skøn er baseret på afkastmodel opgjort på grundlag af budgetterede forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som er usikre og vanskelige at forudsige. Usikkerheden i vurderingen af ejendommens værdi kan have indflydelse på selskabets balance og resultatopgørelse.

På baggrund af forventningerne til kommende års resultater forventes et resultat af ejendommens drift på 2.680 tkr. Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 3,13%, som er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, uden hensyntagen til evt. tomgang.

Investeringsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på 2.680 tkr. / 3,13 % = 85.592 tkr.

Følsomhed ved ændring i afkastkrav	-0,25%	Basis	0,25%
Afkastprocent	2,88	3,13	3,38
Dagsværdi tkr.	93.056	85.592	79.290
Ændring i dagsværdi tkr.	7.464	0	-6.302

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar
3 Langfristede gældsforpligtelser				Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	36.278.000	35.508.000	50.556	33.894.526
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.286.198	1.176.633	0	1.176.633
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.864.380	16.316.933	0	16.316.933
Anden gæld	41.752	42.629	42.629	0
	<u>55.470.330</u>	<u>53.044.195</u>	<u>93.185</u>	<u>51.388.092</u>

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 Værdi ultimo indregnet i balancen

Investeringsejendomme	85.591.735	84.692.500
	<u>85.591.735</u>	<u>84.692.500</u>

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen

Investeringsejendomme	1.016.310	2.704.658
	<u>1.016.310</u>	<u>2.704.658</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 35.508 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 85.592.

Til sikkerhed for ejerforeninger og andre panthavere er der givet pant i grunde og bygninger for kr. 1.163.000.

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.”

Bent Ahle Fjord

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: VO-FA Ejendomme ApS

Serienummer: ba4ab3c8-b08d-4a13-8828-3a1a7c0adfde

IP: 87.104.xxx.xxx

2023-03-16 16:08:40 UTC



Klaus Thorkild Damgaard-Jensen

Direktør

På vegne af: VO-FA Ejendomme ApS

Serienummer: a991c126-fae9-4b5c-8ee5-5071f0ffacb2

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-03-16 16:41:00 UTC



Klaus Thorkild Damgaard-Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: VO-FA Ejendomme ApS

Serienummer: a991c126-fae9-4b5c-8ee5-5071f0ffacb2

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-03-16 16:41:00 UTC



Thomas Damgaard-Jensen

Direktør

På vegne af: VO-FA Ejendomme ApS

Serienummer: f8495ed5-e818-4105-93eb-814ab08a814d

IP: 185.187.xxx.xxx

2023-03-17 07:25:30 UTC



Thomas Damgaard-Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: VO-FA Ejendomme ApS

Serienummer: f8495ed5-e818-4105-93eb-814ab08a814d

IP: 185.187.xxx.xxx

2023-03-17 07:25:30 UTC



Johnny Skovgård Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: CVR:38751646-RID:14988628

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-03-17 09:00:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: C1XZ8-0VX3Z-0OPH6-XF17Y-1CUGL-DEPS4

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>