



## TIL ERHVERVSSTYRELSEN

V12 ApS

Rødhøjgårdsvej 126, 2630 Tåstrup

CVR-nr. 35 48 06 92

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15/4 2024

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE:

### **Påtegninger:**

Ledespåtegning . . . . . side 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab . . . . . side 2

### **Ledelsesberetning m.v.:**

Selskabsoplysninger . . . . . side 3

Ledelsesberetning . . . . . side 4

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023:**

Anvendt regnskabspraksis. . . . . side 5 - 8

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2023. . . . . side 9

Balance pr. 31. december 2023. . . . . side 10 - 11

Egenkapitalopgørelse . . . . . side 12

Noter . . . . . side 13



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for V12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen skal herved erklære at betingelserne for fravalg af revision, jævnfør Årsregnskabslovens §135, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tåstrup, den 15. april 2024

Direktion:

Ansoo Manzoor Hussain

Direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB.

### **Til den daglige ledelse i V12 ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for V12 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revision- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 15. april 2024

### **REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 27 01 44

Flemming Hansen

statsautoriseret revisor

mne6394

## SELSKABSOPLYSNINGER.

**Selskabet:**

V12 ApS  
Rødhøjgårdsvej 126  
2630 Tåstrup

CVR.nr.: 35 48 06 92  
Stiftet: 24. september 2013  
Hjemsted: 2630 Tåstrup  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Første regnskabsår: 24. september 2013 - 31. december 2014

**Direktion:**

Anser Manzoor Hussain



## LEDELSESBERETNING.

### **Hovedaktiviteter:**

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering, udlejning, handel og drift af ejendomme, samt erhverv i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets aktivitet har været stigende i forhold til 2022.

Årets resultat kr. -1.059.705 anses ikke for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer øget indtjening i det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er, efter regnskabsårets afslutning, truffet beslutning om ophørsspaltning af selskabet.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for V12 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

Anvendt i regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling:**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN.

### **Bruttofortjeneste:**

I bruttofortjenesten er indregnet nettoomsætning ved salg med fradrag af udgifter til varekøb og hjælpematerialer, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Selskabet er delvist momsregistreret, hvorfor udgifter til varekøb og hjælpematerialer indregnes delvist eksklusive og delvist inklusive moms, afgifter. Endvidere indregnes andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v. ligeledes inklusive moms.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

### RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

#### **Personaleomkostninger:**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

#### **Finansielle poster:**

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

#### **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:**

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Der foretages herefter løbende regulering af værdien til dagsværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgskomkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en forventet brugstid på 5 år.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

---fortsættes---



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT

### BALANCEN - FORTSAT.

#### **Materielle anlægsaktiver - fortsat:**

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgskostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som andre driftsindtægter/omkostninger.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### **Tilgodehavender:**

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

#### **Skyldig skat 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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

---fortsættes---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT

### BALANCEN - FORTSAT.

#### **Skyldig skat og udskudt skat - fortsat:**

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 en skattesats på 22,0%.

#### **Gældsforpligtelser:**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023.

	note	2023 kr.	2022 i 1.000 kr.
BRUTTOFORTJENESTE .....		3.230.754	2.015
Personaleomkostninger .....	1	3.127.470	2.901
Afskrivning .....		<u>26.190</u>	<u>26</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT .....		77.094	-912
Øvrige finansielle omkostninger .....		<u>813.881</u>	<u>332</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT .....		-736.787	-1.244
Skat af årets resultat .....	2	<u>322.918</u>	<u>1.326</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u> .....		<u>-1.059.705</u>	<u>82</u>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført resultat .....		<u>-1.059.705</u>	<u>82</u>
<u>DISPONERET I ALT</u> .....		<u>-1.059.705</u>	<u>82</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023.

<u>AKTIVER:</u>	note	2023 <u>kr.</u>	2022 i <u>1.000 kr.</u>
Grunde og bygninger . . . . .		112.003.970	112.004
Andre anlæg, driftsmaterial og inventar . . . . .		<u>69.840</u>	<u>96</u>
 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER IALT . . . . .		 <u>112.073.810</u>	 <u>112.100</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser . . . . .		 0	 11
Tilgodehavende SKAT . . . . .		43.180	435
Andre tilgodehavender . . . . .		881.912	299
Tilgodehavende moms . . . . .		0	37
Tilgodehavende V3 . . . . .		<u>1.778.750</u>	<u>1.779</u>
 TILGODEHAVENDER IALT . . . . .		 <u>2.703.842</u>	 <u>2.561</u>
 LIKVIDER INKLUSIVE EJ HJEMTAGET REALKREDITLÅN		 <u>7.023.725</u>	 <u>13.253</u>
 <u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u> . . . . .		 <u>9.727.567</u>	 <u>15.814</u>
 <u>AKTIVER I ALT</u> . . . . .		 <u>121.801.377</u>	 <u>127.914</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023.

		2023	2022 i
<u>PASSIVER:</u>	note	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
Selskabskapital . . . . .		486.756	487
Opskrivning ejendomme . . . . .		2.909.400	2.909
Overført resultat . . . . .		<u>78.490.279</u>	<u>79.550</u>
<u>EGENKAPITAL I ALT</u> . . . . .		<u>81.886.435</u>	<u>82.946</u>
Udskudt skat . . . . .		<u>18.877.718</u>	<u>19.106</u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</u> . . . . .		<u>18.877.718</u>	<u>19.106</u>
Prioritetsgæld . . . . .	3	16.123.086	14.338
Deposita . . . . .		<u>1.956.322</u>	<u>1.806</u>
<u>LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSER</u> . . . . .		<u>18.079.408</u>	<u>16.144</u>
Afdrag, prioritetsgæld . . . . .		800.000	984
Gæld banker . . . . .		0	33
Skyldige selskabsskat . . . . .		0	2.985
Anden gæld . . . . .		1.602.816	5.161
Gæld Vestfest ApS . . . . .		<u>555.000</u>	<u>555</u>
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u> . . . . .		<u>2.957.816</u>	<u>9.718</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u> . . . . .		<u>21.037.224</u>	<u>25.862</u>
<u>PASSIVER I ALT</u> . . . . .		<u>121.801.377</u>	<u>127.914</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser . . . . .	4		





## EGENKAPITALOPGØRELSE.

	2023	2022 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Selskabskapital:</u>		
Selskabskapital pr. 1. januar 2023 .....	486.756	100
Forhøjelse i forbindelse med fusion .....	<u>0</u>	<u>387</u>
Selskabskapital pr. 31. december 2023 .....	<u>486.756</u>	<u>487</u>

Selskabskapitalen består efter fusionen af 973.514 selskabsandele á nom. 0,50 kr.

### Opskrivning ejendomme:

Opskrivning ejendomme saldo pr. 1. januar 2023 .....	2.909.400	13.317
- afdrag ved salg .....	<u>0</u>	<u>10.408</u>
Opskrivning ejendomme saldo pr. 31. december 2023 .....	<u>2.909.400</u>	<u>2.909</u>

### Overført resultat:

Overført resultat pr. 1. januar 2023 .....	79.549.984	69.060
Overført fra opskrivning ejendomme .....	0	10.408
Overført resultat .....	<u>1.059.705</u>	<u>82</u>
Overført resultat pr. 31. december 2023 .....	<u>78.490.279</u>	<u>79.550</u>
Egenkapital pr. 31. december 2023 .....	<u>81.886.435</u>	<u>82.946</u>



## NOTER.

	2023	2022 i
<u>Note 1. Personaleomkostninger:</u>	kr.	1.000 kr.
Løn og gager . . . . .	3.068.062	2.857
Sociale omkostninger . . . . .	<u>59.408</u>	<u>44</u>
	<u>3.127.470</u>	<u>2.901</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede . . . . .	<u>9</u>	<u>10</u>
<u>Note 2. Skat af årets resultat:</u>		
Aktuel skat . . . . .	0	2.985
- ændring udskudt skat . . . . .	228.026	4.311
Regulering vedrørende tidligere år . . . . .	<u>-550.944</u>	<u>0</u>
	<u>322.918</u>	<u>1.326</u>
<u>Note 3. Prioritetsgæld:</u>		
Prioritetsgæld . . . . .	16.923.086	15.322
Heraf afdrag indenfor 1 år . . . . .	<u>800.000</u>	<u>984</u>
	<u>16.123.086</u>	<u>14.338</u>
Restgæld efter 5 år . . . . .	<u>12.123.086</u>	<u>10.526</u>

## Note 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger af aktiver udover sikkerhed for prioritetsgælden samt ejerpantebreve i Vejlebrovej 64 st.tv., 2635 Ishøj til fordel for ejerforeningen Ishøj Centrum blok 4 stort kr. 30.000.