

VOC ApS

Jydebjergvej 3A
3230 Græsted

CVR-nr. 36 73 33 22

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. juni 2023

Christian Vang Lauridsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for VOC 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 9. maj 2023

Direktion

Christian Vang Lauridsen
direktør

Vivi Vang Lauridsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i VOC ApS

Vi har opstillet årsrapporten for VOC ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 9. maj 2023

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Stig Skovly
Registreret revisor
MNE-nr. mne18146

Selskabsoplysninger

Selskabet

VOC ApS
Jydebjergvej 3A
3230 Græsted

CVR-nr.: 36 73 33 22

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Christian Vang Lauridsen, direktør
Vivi Vang Lauridsen, direktør

Revisor

Nærrevisión A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Rønnevangsalle 6
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve handel med heste og udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet aktivitet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 240.916, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 10.418.980.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VOC ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommene og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til ejendommene

Omkostninger til ejendommene indeholder de omkostninger, der vedrører de udlejede ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20 år	13.676 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		814.177	823.147
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-279.278</u>	<u>-279.277</u>
Resultat før finansielle poster		534.899	543.870
Finansielle indtægter		2.900	833
Finansielle omkostninger		<u>-228.288</u>	<u>-272.137</u>
Resultat før skat		309.511	272.566
Skat af årets resultat	2	<u>-68.595</u>	<u>31.592</u>
Årets resultat		<u>240.916</u>	<u>304.158</u>
Overført resultat		<u>240.916</u>	<u>304.158</u>
		<u>240.916</u>	<u>304.158</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	18.034.459	18.307.737
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>6.000</u>	<u>12.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>18.040.459</u>	<u>18.319.737</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.040.459</u>	<u>18.319.737</u>
Andre tilgodehavender		0	2.398
Udskudt skatteaktiv		142.913	102.234
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.306</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>156.219</u>	<u>104.632</u>
Værdipapirer		<u>20.600</u>	<u>18.500</u>
Værdipapirer		<u>20.600</u>	<u>18.500</u>
Likvide beholdninger		<u>285.768</u>	<u>78.039</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>462.587</u>	<u>201.171</u>
Aktiver i alt		<u>18.503.046</u>	<u>18.520.908</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>10.368.980</u>	<u>10.128.064</u>
Egenkapital		<u>10.418.980</u>	<u>10.178.064</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.472.063</u>	<u>6.799.618</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>6.472.063</u>	<u>6.799.618</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	326.310	319.224
Banker	4	0	9.237
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.453	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		758	0
Selskabsskat		49.098	55.190
Anden gæld		1.184.033	1.118.239
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.351</u>	<u>26.336</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.612.003</u>	<u>1.543.226</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.084.066</u>	<u>8.342.844</u>
Passiver i alt		<u>18.503.046</u>	<u>18.520.908</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	10.128.064	10.178.064
Årets resultat	0	240.916	240.916
Egenkapital 31. december 2022	<u>50.000</u>	<u>10.368.980</u>	<u>10.418.980</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>279.278</u>	<u>279.277</u>
	<u>279.278</u>	<u>279.277</u>
der fordeler sig således:		
Ejendomme	273.278	273.277
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>6.000</u>	<u>6.000</u>
	<u>279.278</u>	<u>279.277</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	109.274	113.366
Årets udskudte skat	<u>-40.679</u>	<u>-144.958</u>
	<u>68.595</u>	<u>-31.592</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	<u>19.141.704</u>	<u>30.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>19.141.704</u>	<u>30.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	833.967	18.000
Årets afskrivninger	<u>273.278</u>	<u>6.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.107.245</u>	<u>24.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>18.034.459</u>	<u>6.000</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.156.092	5.498.462
Mellem 1 og 5 år	<u>1.315.971</u>	<u>1.301.156</u>
Langfristet del	6.472.063	6.799.618
Inden for et år	<u>326.310</u>	<u>319.224</u>
	<u>6.798.373</u>	<u>7.118.842</u>