

Violens Kvarter ApS

Rugmarken 27, 3520 Farum

CVR-nr. 39 26 56 80

Årsrapport

1. januar - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2022.

Gitte Holmberg Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 30. september 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2021 for Violens Kvarter ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 1. marts 2022

Direktion

Gitte Holmberg Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Violens Kvarter ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Violens Kvarter ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2021 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 revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Glostrup, den 1. marts 2022

PKF Munkebo Vindelev

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne3644

Selskabsoplysninger

Selskabet	Violens Kvarter ApS Rugmarken 27 3520 Farum
	CVR-nr.: 39 26 56 80
	Stiftet: 22. januar 2018
	Hjemsted: Furesø Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2021 - 30. september 2021 4. regnskabsår
Direktion	Gitte Holmberg Madsen
Revisor	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland, Bag Haverne 20, 4600 Køge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering og udvikling af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -146 t.kr. mod -127 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Violens Kvarter ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. januar - 30. september 2021. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme erhvervet med henblik på projektudvikling måles til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Violens Kvarter ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 30/9 2021</u>	<u>1/1 - 31/12 2020</u>
Bruttotab	-86.110	-62.031
1 Øvrige finansielle omkostninger	-101.371	-100.687
Resultat før skat	-187.481	-162.718
2 Skat af årets resultat	41.037	35.816
Årets resultat	-146.444	-126.902
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-146.444	-126.902
Disponeret i alt	-146.444	-126.902

Balance

Aktiver		
Note	30/9 2021	31/12 2020
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	3.066.240	3.066.240
Materielle anlægsaktiver i alt	3.066.240	3.066.240
Anlægsaktiver i alt	3.066.240	3.066.240
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.587
4 Udskudte skatteaktiver	152.181	75.328
Tilgodehavender i alt	152.181	78.915
Likvide beholdninger	0	30.404
Omsætningsaktiver i alt	152.181	109.319
Aktiver i alt	3.218.421	3.175.559

Balance

Passiver		
Note	30/9 2021	31/12 2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-573.467	-427.023
Egenkapital i alt	-523.467	-377.023
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	251	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.703.271	3.533.832
Anden gæld	38.366	18.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.741.888	3.552.582
Gældsforpligtelser i alt	3.741.888	3.552.582
Passiver i alt	3.218.421	3.175.559

5 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-300.121	-250.121
Årets overførte overskud eller underskud	0	-126.902	-126.902
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-427.023	-377.023
Årets overførte overskud eller underskud	0	-146.444	-146.444
	50.000	-573.467	-523.467

Noter

	1/1 - 30/9 2021	1/1 - 31/12 2020
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	100.505	100.687
Andre finansielle omkostninger	866	0
	101.371	100.687
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-35.816
Årets regulering af udskudt skat	-41.037	0
	-41.037	-35.816
	<u>30/9 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	3.066.240	3.066.240
Kostpris 30. september 2021	3.066.240	3.066.240
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	3.066.240	3.066.240
Investeringsejendomme omfatter sommerhusgrunde erhvervet med henblik på projektudvikling.		
4. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2021	75.328	84.650
Regulering af udskudt skat primo	35.816	-9.322
Udskudt skat af årets resultat	41.037	0
	152.181	75.328
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Fremført underskud fra tidligere år	152.181	75.328
	152.181	75.328

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med COCO INVEST, BIRKERØD ApS, CVR-nr. 32 29 42 78, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.