



PKF Munkebo Eriksen Funch
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Hovedvejen 56
DK-2600 Glostrup
CVR-nr. 14 11 92 99

(+45) 43 96 06 56
pkf@pkf.dk
www.pkf.dk

Violens Kvarter ApS

Rugmarken 27, 3520 Farum

CVR-nr. 39 26 56 80

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2023.

Gitte Holmberg
Dirigent

PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 12. december 2023

Direktion

Gitte Holmberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Violens Kvarter ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Violens Kvarter ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 revisors 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 12. december 2023

PKF Munkebo Eriksen Funch

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. oktober 2022 - 30. september 2023 6. regnskabsår
Direktion	Gitte Holmberg
Revisor	PKF Munkebo Eriksen Funch, 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 -206 t.kr. mod -219 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne jf. selskabslovens § 199 om reetablering af selskabskapitalen. Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening. Se endvidere note 1.

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.

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 nettoomsætning omkostninger vedrørende investeringsejendom samt 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.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdien 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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttotab	-147.277	-171.391
Øvrige finansielle omkostninger	-116.405	-109.072
Resultat før skat	-263.682	-280.463
2 Skat af årets resultat	58.001	61.685
Årets resultat	-205.681	-218.778
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-205.681	-218.778
Disponeret i alt	-205.681	-218.778

Balance 30. september

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>3.066.240</u>	<u>3.066.240</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.066.240</u>	<u>3.066.240</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.066.240</u>	<u>3.066.240</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	38.876	0
4	Udsudte skatteaktiver	<u>89.879</u>	<u>137.013</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>128.755</u>	<u>137.013</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>128.755</u>	<u>137.013</u>
	Aktiver i alt	<u>3.194.995</u>	<u>3.203.253</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-997.926	-792.245
Egenkapital i alt	-947.926	-742.245
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	209	242
Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.000	53.124
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.993.175	3.876.869
Anden gæld	78.537	15.263
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.142.921	3.945.498
Gældsforpligtelser i alt	4.142.921	3.945.498
Passiver i alt	3.194.995	3.203.253

- 1 Usikkerhed om going concern
- 5 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	-573.467	-523.467
Årets overførte overskud eller underskud	0	-218.778	-218.778
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	-792.245	-742.245
Årets overførte overskud eller underskud	0	-205.681	-205.681
	50.000	-997.926	-947.926

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen har opnået tilsagn om finansiering til sikring af fortsat drift fra tilknyttet virksomhed under projektudviklingsperioden.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-43.450	0
Årets regulering af udskudt skat	-14.551	-61.685
	<u>-58.001</u>	<u>-61.685</u>

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2022	3.066.240	3.066.240
Kostpris 30. september 2023	<u>3.066.240</u>	<u>3.066.240</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>3.066.240</u>	<u>3.066.240</u>

Investeringsejendommen omfatter sommerhusgrunde erhvervet med henblik på projektudvikling.

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
4. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2022	137.013	152.181
Udskudt skat af årets resultat	14.551	61.685
Regulering af udskudt skat primo	-61.685	-76.853
	<u>89.879</u>	<u>137.013</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Fremført underskud til næste år	89.879	137.013
	<u>89.879</u>	<u>137.013</u>

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

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

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