

Vroldvej 41 ApS
Nydamsvej 18
8362 Hørning

CVR-nummer: 40597115

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. juni 2024

Flemming Fænø Kallesøe Jensen
Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Vroldvej 41 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 4. juni 2024

Direktion

Brian Kallesøe Bested Laursen

Flemming Fænø Kallesøe Jensen

Til kapitalejerne i Vroldvej 41 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vroldvej 41 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hinnerup, den 26. februar 2024

Revisorhuset Hinnerup

registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen
registreret revisor
mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Vroldvej 41 ApS
Nydamsvej 18
8362 Hørning

CVR-nr.: 40 59 71 15
Stiftet: 11. juni 2019
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Brian Kallesøe Bested Laursen
Flemming Fænø Kallesøe Jensen

Revisor

Revisorhuset Hinnerup
registreret revisionsanpartsselskab
Bogøvej 15
8382 Hinnerup

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre huse, ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Vroldvej 41 ApS for 2023 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. 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 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.

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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

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 administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af en mægler vurdering. Dagsværdien fastsættes som en m2-pris, som er vurderet til 3.200 kr. i 2023

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på grunde og bygninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger omfatter regulering til dagsværdi på grunde og bygninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis dagsværdien falder eller aktivet realiseres. Dette sker ved overførsel til egenkapitalens frie reserver.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	40.307	59.479
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	40.307	59.479
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.083.296	0
DRIFTSRESULTAT	2.123.603	59.479
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.356	0
1 Andre finansielle omkostninger	-152.300	-135.696
RESULTAT FØR SKAT	1.972.659	-76.217
Skat af årets resultat	-437.445	16.767
ÅRETS RESULTAT	1.535.214	-59.450
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	1.535.214	-59.450
DISPONERET I ALT	1.535.214	-59.450

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	5.369.600	3.181.950
Materielle anlægsaktiver	5.369.600	3.181.950
ANLÆGSAKTIVER	5.369.600	3.181.950
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	20.880	16.767
Tilgodehavender	20.880	16.767
Likvide beholdninger	146.735	222.294
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	167.615	239.061
AKTIVER.....	5.537.215	3.421.011

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for opskrivninger	1.627.971	0
Overført resultat	-276.808	-184.074
2 EGENKAPITAL	1.391.163	-144.074
Hensættelse til udskudt skat.....	458.325	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	458.325	0
Prioritetsgæld.....	1.215.506	1.157.625
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.445.411	2.367.786
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.660.917	3.525.411
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	26.784	28.870
Anden gæld	26	24
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	10.780
Kortfristede gældsforpligtelser	26.810	39.674
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.687.727	3.565.085
PASSIVER	5.537.215	3.421.011
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2023	2022
1 Andre finansielle omkostninger		
Renteudgift, bank.....	0	21.565
Rente, kortfristet gæld.....	152.274	114.107
Renteudgift, Told & Skat.....	26	24
	<u>152.300</u>	<u>135.696</u>

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
2 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	40.000	0	0	0	40.000
Reserve for opskrivninger.....	0	0	1.627.971	0	1.627.971
Overført resultat.....	-184.051	-1.627.971	0	1.535.214	-276.808
	<u>-144.051</u>	<u>-1.627.971</u>	<u>1.627.971</u>	<u>1.535.214</u>	<u>1.391.163</u>

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld.....	1.215.506	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.445.411	2.445.411
	<u>3.660.917</u>	<u>2.445.411</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i FBK Capital Holding ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev 2.043 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Flemming Fænø Kallesøe Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Direktør
ID: 2d467a77-c1d1-464c-9c85-cdc3a062887f
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 10:24:06
Underskrevet med MitID



Flemming Fænø Kallesøe Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Dirigent
ID: 2d467a77-c1d1-464c-9c85-cdc3a062887f
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 10:24:06
Underskrevet med MitID



Brian Kallesøe Bedsted Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Brian Kallesøe Bsted Laursen
Direktør
ID: a606f767-10db-4f3e-9695-7a243a802c0e
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2024 kl.: 13:59:34
Underskrevet med MitID



Bjarne Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarne Hansen
Revisor
ID: eaae4617-0fe7-4848-9c2e-8d4697c18454
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2024 kl.: 09:30:56
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bed54ewpKmq251848172

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.