



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

VA56 ApS

Skinderskovvej 10, 1., 2730 Herlev

CVR-nr. 41 15 15 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024.

Jacob Wennecke
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for VA56 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 28. juni 2024

Direktion

Jacob Wennecke

Rolf Nolsøe Bau



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i VA56 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VA56 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

København, den 28. juni 2024

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen

statsautoriseret revisor
mne34390



Selskabsoplysninger

Selskabet	VA56 ApS Skinderskovvej 10, 1. 2730 Herlev
	CVR-nr.: 41 15 15 28
	Stiftet: 6. februar 2020
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Wennecke Rolf Nolsøe Bau
Revisor	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Associerede virksomheder	RB 2009 Holding ApS, Søborg Green Enterprise ApS, København



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, eje, udvikle, udleje, sælge fast ejendom og dertil sædvanligt knyttet virksomhed.

Selskabet har i indeværende år afhændet deres udviklede ejendomme og forventes likvideret i 2024

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttfortjeneste udgør 2.293.127 kr. mod -68.871 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 273.628 kr. mod -278.039 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste	2.293.127	-68.871
Andre finansielle indtægter	280	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-2.019.779	-209.168
Årets resultat	273.628	-278.039
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	273.628	0
Disponeret fra overført resultat	0	-278.039
Disponeret i alt	273.628	-278.039



Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Omsætningsaktiver			
Aktiver bestemt for salg		<u>0</u>	<u>8.244.763</u>
Varebeholdninger i alt		<u>0</u>	<u>8.244.763</u>
Andre tilgodehavender		<u>58.128</u>	<u>1.128.435</u>
Tilgodehavender i alt		<u>58.128</u>	<u>1.128.435</u>
Likvide beholdninger		<u>1.386.304</u>	<u>5.908</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.444.432</u>	<u>9.379.106</u>
Aktiver i alt		<u>1.444.432</u>	<u>9.379.106</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-176.158	-449.786
Egenkapital i alt	-136.158	-409.786
Gældsforpligtelser		
Gæld til kapitalinteressenter	0	4.655.012
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	4.655.012
Gæld til pengeinstitutter	0	5.088.868
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	13.316	13.316
Anden gæld	1.567.274	31.696
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.580.590	5.133.880
Gældsforpligtelser i alt	1.580.590	9.788.892
Passiver i alt	1.444.432	9.379.106

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-449.786	-409.786
Årets overførte overskud eller underskud	0	273.628	273.628
	40.000	-176.158	-136.158



Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.019.779	209.168
	2.019.779	209.168

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VA56 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.

Jacob Wennecke

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Wennecke

Direktør

ID: f7c6b38b-52a7-4acd-9fa8-61b88f2ed13e

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 07:05:31

Underskrevet med MitID



Rolf Nolsøe Bau

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rolf Nolsøe Bau

Direktør

ID: 349d3705-c00d-46d4-8eb0-d029705aac3f

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 10:49:36

Underskrevet med MitID



Kenneth Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Bang Iversen

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 07:43:33

Underskrevet med MitID



Jacob Wennecke

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Wennecke

Dirigent

ID: f7c6b38b-52a7-4acd-9fa8-61b88f2ed13e

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 09:39:34

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 260846hxmwn251913031

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.