



VV12 ApS

Bakkeften 2
8541 Skødstrup
CVR-nr. 41254181

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.06.2023

Henrik Løv Rasmussen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2022 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2022 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2022 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

VV12 ApS

Bakkeoften 2

8541 Skødstrup

CVR-nr.: 41254181

Hjemsted: Skødstrup

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Henrik Løw Rasmussen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for VV12 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 30.06.2023

Direktion

Henrik Løw Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i VV12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VV12 ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 30.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34316

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen og er derfor omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

Resultatopgørelse for 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 5.812 | (19.811) |
| Andre finansielle omkostninger | 1 | (38.302) | (50.206) |
| Resultat før skat | | (32.490) | (70.017) |
| Skat af årets resultat | 2 | 9.048 | 15.000 |
| Årets resultat | | (23.442) | (55.017) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (23.442) | (55.017) |
| Resultatdisponering | | (23.442) | (55.017) |

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Investeringsjendomme | | 3.756.147 | 3.712.902 |
| Materielle aktiver | 3 | 3.756.147 | 3.712.902 |
| Anlægsaktiver | | 3.756.147 | 3.712.902 |
| Udskudt skat | | 10.000 | 30.000 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 16.684 | 0 |
| Tilgodehavender | | 26.684 | 30.000 |
| Likvide beholdninger | | 27.054 | 46.471 |
| Omsætningsaktiver | | 53.738 | 76.471 |
| Aktiver | | 3.809.885 | 3.789.373 |

Passiver

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (132.409) | (108.967) |
| Egenkapital | | (92.409) | (68.967) |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.855.620 | 3.829.866 |
| Anden gæld | 4 | 46.674 | 28.474 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.902.294 | 3.858.340 |
| Gældsforpligtelser | | 3.902.294 | 3.858.340 |
| Passiver | | 3.809.885 | 3.789.373 |
| Personaleforhold | 5 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2022

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|-----------------|
| Egenkapital primo | 40.000 | (108.967) | (68.967) |
| Årets resultat | 0 | (23.442) | (23.442) |
| Egenkapital ultimo | 40.000 | (132.409) | (92.409) |

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|---------------|---------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 38.118 | 32.805 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 184 | 303 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 0 | 17.098 |
| | 38.302 | 50.206 |

2 Skat af årets resultat

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--------------------------|----------------|-----------------|
| Ændring af udskudt skat | 7.636 | (15.000) |
| Refusion i sambeskatning | (16.684) | 0 |
| | (9.048) | (15.000) |

3 Materielle aktiver

| | Investerings- ejendomme kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Kostpris primo | 3.712.902 |
| Tilgange | 43.245 |
| Kostpris ultimo | 3.756.147 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.756.147 |

Investeringsejendomme målt til dagsværdi er indregnet til kostpris indtil disse er færdigopført.

4 Anden gæld (kortfristet)

| | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---------------------|---------------|---------------|
| Moms og afgifter | 37.135 | 28.474 |
| Anden gæld i øvrigt | 9.539 | 0 |
| | 46.674 | 28.474 |

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med LOW Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de

sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme målt til dagsværdi er indregnet til kostpris indtil disse er færdigopført.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.