

Vejlesvinget C2 ApS

Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov

CVR-nr. 41 33 74 27

Årsrapport 2020/21

(fra selskabets stiftelse 1. maj 2020 - 30. juni 2021)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2021

Dirigent:

.....
Søren Hampen Kristensen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. juni 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vejlesvinget C2 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. november 2021

Direktion:

.....
Søren Hampen Kristensen

Bestyrelse:

.....
Anders Horsbøl

.....
Gitte Buus Jensen

.....
Søren Hampen Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Vejlesvinget C2 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vejlesvinget C2 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. maj 2020 - 30. juni 2021 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 for 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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aalborg, den 12. november 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Vejlesvinget C2 ApS
Adresse, postnr., by	Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov
CVR-nr.	41 33 74 27
Stiftet	1. maj 2020
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. maj 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	Anders Horsbøl Gitte Buus Jensen Søren Hampen Kristensen
Direktion	Søren Hampen Kristensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på 128 t.kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 5.425 t.kr.

Virksomheden er i regnskabsåret omdannet fra partnerselskab til anpartsselskab. I den forbindelse er egenkapitalen positivt påvirket med 5.453 t.kr., jf. egenkapitalopgørelsen på side 10.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020/21
	Bruttotab	-110
2	Personaleomkostninger	-18
	Resultat før finansielle poster	-128
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-27
	Finansielle omkostninger	-1
	Resultat før skat	-156
	Skat af årets resultat	28
	Årets resultat	-128
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-128
		-128

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	t.kr.	2020/21
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Finansielle anlægsaktiver	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	13
		13
	Anlægsaktiver i alt	13
	Omsætningsaktiver	
4	Varebeholdninger	
	Projektbeholdninger	20.067
		20.067
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	412
	Udskudte skatteaktiver	28
		440
	Likvide beholdninger	25
	Omsætningsaktiver i alt	20.532
	AKTIVER I ALT	20.545

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	t.kr.	2020/21
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	100
	Overført resultat	5.325
	Egenkapital i alt	5.425
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.068
	Anden gæld	39
		15.120
	Gældsforpligtelser i alt	15.120
	PASSIVER I ALT	20.545

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	400	0	400
Kapitalnedsættelse	-300	0	-300
Overført via resultatdisponering	0	-128	-128
Apportindskud i forbindelse med omdannelse	0	5.453	5.453
Egenkapital 30. juni 2021	100	5.325	5.425

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejlesvinget C2 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet, som dækker selskabets første regnskabsår er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis:

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Balancen

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning. Herudover indregnes finansielle omkostninger, der direkte kan henføres til projektet, i kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

t.kr.	2020/21
2 Personaleomkostninger	
Lønninger	188
Pensioner	13
Andre omkostninger til social sikring	1
Personaleomkostninger overført til aktiver	-184
	<u>18</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>

3 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. juli 2020	0
Tilgange	40
Kostpris 30. juni 2021	40
Årets resultat	-27
Værdireguleringer 30. juni 2021	-27
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>13</u>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
Vejlesvinget P-2 ApS	ApS	Aarhus	100,00 %

4 Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter jordareal beliggende Vejlesvinget 6, 2665 Vallensbæk Strand, matrikel 18ns på 2.506 m², samt jordareal beliggende Vejlesvinget 2D, 2665 Vallensbæk Strand, matrikel 18nc på 1.064 m².

Aktiverede finansielle omkostninger udgør 1.540 t.kr. af projektbeholdningen pr. 30. juni 2021.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden 1927 Estate Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. juni 2021

Noter

Selskabet har i forening med Vejlesvinget CD Holding ApS og Vejlesvinget D1 ApS stillet virksomhedspant for i alt 2 mio. kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i Vejlesvinget CD Holding ApS.

Selskabet har i forening med Vejlesvinget D1 ApS udstedt ejerpantebreve for i alt 310 mio. kr. med sikkerhed i selskabets jordarealer Vallensbæk Strand, Matrikel: 18ns. Ejerpantebrevene står til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i Vejlesvinget CD Holding ApS. Den samlede gæld i Vejlesvinget CD Holding ApS udgør 142 mio. kr. pr. 30. juni 2021.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 20.067 t.kr. pr. 30. juni 2021.

7 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
1927 Estate Holding ApS	Aarhus	www.cvr.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Hampen Kristensen

Direktion

På vegne af: Selskaberne

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 12:02:42 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Dirigent

På vegne af: Selskaberne

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 12:02:42 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: Selskaberne

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 12:02:42 UTC

NEM ID 

Anders Horsbøl

Bestyrelse

På vegne af: Selskaberne

Serienummer: PID:9208-2002-2-288547468250

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-11-14 09:13:39 UTC

NEM ID 

Gitte Buus Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Selskaberne

Serienummer: PID:9208-2002-2-812117402133

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-11-14 13:53:16 UTC

NEM ID 

Søren V. Nejmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-11-14 15:52:34 UTC

NEM ID 

Thomas Kallehauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 62.66.xxx.xxx

2021-11-14 23:00:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZIBEA-8VZ3A-0GNBN-XKSSX-4I6XK-PXMTZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>