

Vejlesvinget C2 ApS

Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov

CVR-nr. 41 33 74 27

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2022

Dirigent:

.....
Søren Hampen Kristensen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	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 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. november 2022

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 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 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.

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 4. november 2022
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	c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov
CVR-nr.	41 33 74 27
Stiftet	1. maj 2020
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
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 2021/22 udviser et underskud på 169 t.kr. mod et underskud på 128 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 5.256 t.kr. Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021/22 12 mdr.	2020/21 14 mdr.
	Bruttotab	-103	-110
2	Personaleomkostninger	-33	-18
	Resultat før finansielle poster	-136	-128
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-62	-27
3	Finansielle omkostninger	-1	-1
	Resultat før skat	-199	-156
	Skat af årets resultat	30	28
	Årets resultat	-169	-128
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-169	-128
		-169	-128

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	t.kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	13
		<u>0</u>	<u>13</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>13</u>
	Omsætningsaktiver		
5	Varebeholdninger		
	Projektbeholdninger	26.853	20.067
		<u>26.853</u>	<u>20.067</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	354	412
	Udskudte skatteaktiver	0	28
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	837	0
		<u>1.191</u>	<u>440</u>
	Likvide beholdninger	<u>23</u>	<u>25</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>28.067</u>	<u>20.532</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>28.067</u></u>	<u><u>20.545</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	t.kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	100	100
	Overført resultat	5.156	5.325
	Egenkapital i alt	<u>5.256</u>	<u>5.425</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	977	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>977</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	86	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	21.712	15.068
	Anden gæld	36	39
		<u>21.834</u>	<u>15.120</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>21.834</u>	<u>15.120</u>
	PASSIVER I ALT	<u>28.067</u>	<u>20.545</u>

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

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	100	5.325	5.425
Overført via resultatdisponering	0	-169	-169
Egenkapital 30. juni 2022	<u>100</u>	<u>5.156</u>	<u>5.256</u>

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejlesvinget C2 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 tilknyttede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i tilknyttede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien 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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 acontoskatte.

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.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

t.kr.	2021/22 12 mdr.	2020/21 14 mdr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	263	188
Pensioner	20	13
Andre omkostninger til social sikring	2	1
Personaleomkostninger overført til aktiver	-252	-184
	33	18
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.712	1.540
Heraf aktiveret på projektbeholdninger	-2.712	-1.540
Andre finansielle omkostninger	1	1
	1	1
4 Finansielle anlægsaktiver		Kapitalandele i datter- virksomheder
t.kr.		
Kostpris 1. juli 2021		40
Kostpris 30. juni 2022		40
Værdireguleringer 1. juli 2021		-27
Årets resultat		-62
Nedskrivning over tilgodehavender		49
Værdireguleringer 30. juni 2022		-40
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022		0
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Tilknyttede virksomheder		
Vejlesvinget P-2 ApS	Aarhus	100,00 %

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

5 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 for 2021/22 udgør 2.712 t.kr. af projektbeholdningen pr. 30. juni 2022.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden 1927 Estate Holding ApS som administrationsselskab 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 administrationsselskabet. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7 Sikkerhedsstillelser

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 276 mio. kr. pr. 30. juni 2022.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 26.853 t.kr. pr. 30. juni 2022.

8 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Anders Horsbøl

Bestyrelse

På vegne af: Skovlunde-selskaberne m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-288547468250

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-04 10:16:44 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Direktion

På vegne af: Skovlunde-selskaberne m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-06 19:31:00 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Dirigent

På vegne af: Skovlunde-selskaberne m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-06 19:31:00 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: Skovlunde-selskaberne m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-06 19:31:00 UTC

NEM ID 

Gitte Buus Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Skovlunde-selskaberne m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-812117402133

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-08 12:29:32 UTC

NEM ID 

Søren V. Nejmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-08 13:12:18 UTC

NEM ID 

Thomas Kallehauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-09 09:34:29 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 01H01-KVK7K-QNVY8-ZBPVZ-MOVT-E-DGOZW

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>