
Vadum Boligudvikling ApS

C/O Juul Schouenborg Advokatfirma Viengevej 100,
1., 8240 Risskov

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 30/9 2020 - 31/12 2021)

CVR-nr. 41 71 83 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/07 2022

David Thirup Schouenborg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 30. september 2020 - 31. december 2021 5

Balance 31. december 2021 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. september 2020 - 31. december 2021 for Vadum Boligudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 14. juli 2022

Direktion

David Thirup Schouenborg
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Vadum Boligudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vadum Boligudvikling ApS for regnskabsåret 30. september 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Aarhus, den 14. juli 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vadum Boligudvikling ApS
C/O Juul Schouenborg Advokatfirma Viengevej 100, 1.
8240 Risskov

CVR-nr.: 41 71 83 90
Regnskabsperiode: 30. september 2020 - 31. december 2021
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

David Thirup Schouenborg

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på DKK 5.028, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 34.972.

Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har påvirket og ikke forventes at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 30. september 2020 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> DKK
Andre eksterne omkostninger		-5.000
Bruttoresultat		-5.000
Finansielle omkostninger		-28
Resultat før skat		-5.028
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-5.028

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-5.028
		-5.028

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK
Aktiver		
Investeringsejendomme under udførelse		872.920
Materielle anlægsaktiver	1	872.920
Anlægsaktiver		872.920
Andre tilgodehavender		40.000
Tilgodehavender		40.000
Likvide beholdninger		1.749
Omsætningsaktiver		41.749
Aktiver		914.669
Passiver		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-5.028
Egenkapital		34.972
Anden gæld		879.697
Kortfristede gældsforpligtelser		879.697
Gældsforpligtelser		879.697
Passiver		914.669
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	2	
Anvendt regnskabspraksis	3	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-5.028	-5.028
Egenkapital 31. december	40.000	-5.028	34.972

Noter til årsregnskabet

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme under udførelse DKK
Tilgang i årets løb	872.920
Kostpris 31. december	872.920
Regnskabsmæssig værdi 31. december	872.920

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomsprojekt er i et meget tidligt stadie og byggeriet er endnu ikke påbegyndt. Det er ledelsens vurdering, at kostprisen er det bedste udtryk for dagsværdien pr. balancedagen.

2 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

Noter til årsregnskabet

3 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vadum Boligudvikling ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 under udførelse

Investeringsejendomme under udførelse udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Noter til årsregnskabet

3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsjendomme under udførelse måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsespris og direkte omkostninger tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger, renter og øvrige henførbare omkostninger i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af investeringsejendomme under udførelse pr. 31. december 2021 kan ikke opgøres tilstrækkelig pålideligt, da de endnu ikke er færdigopførte. På baggrund heraf har ledelsen valg at måle investeringsejendomme under udførelse til kostpris indtil en pålidelig dagsværdi kan dokumenteres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.