

Vårvej 65 ApS

CVR-nr. 42 45 36 41

Årsrapport for 2022

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 21 / 3 2023.

Thomas Vestergård Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger	1
Revisionspåtegning	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning på årsregnskabet	3
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2022	9
Balance pr. 31.12.2022	10
Egenkapitalopgørelse for 2022	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Vårvej 65 ApS

Vesterballevej 5, Snoghøj

7000 Fredericia

CVR-nr.: 42 45 36 41
Hjemsted: Fredericia
Stiftet: 01.06.2021
Regnskabsår: 01.01. - 31.12.

Bestyrelse

Hans Christian Jørgensen, formand

Thomas Vestergård Mikkelsen

Benny Lage

Direktion

Benny Lage, direktør

Revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Dirch Passers Allé 36

2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2022 for Vårvej 65 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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. - 31.12.2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 21. marts 2023

Direktion

Benny Lage

Direktør

Bestyrelse

Hans Christian Jørgensen

Formand

Thomas Vestergård Mikkelsen

Benny Lage

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vårvej 65 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vårvej 65 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Frederiksberg, den 21. marts 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Lunde Pedersen
statsaut. revisor
mne 34495

David Bonde-Jørgensen
statsaut. revisor
mne 47792

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af visse bestemmelser fra klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Der er ikke udarbejdet ledelsesberetning til årsrapporten. Oplysning om selskabets hovedaktivitet er oplyst i note 5.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Finansielle nettoindtægter

Nettoomsætning udgøres af den fakturerede leasingafgift. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med leveringen af ydelsen og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv., på markedsmæssige vilkår, vedr. gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og administrationsomkostninger mv.

Skat

Da selskabets ejendomme udgør mindst 90 pct. af aktiverne, anses den skattepligtige indkomst for indtjent af moderselskabet (*jf. Selskabsskattelovens §3 A*) og der indregnes således ikke skat i årsregnskabet.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavende, herunder leasingtilgodehavende måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Gæld til tilknyttede virksomheder måles ved indregningen til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Resultatopgørelse 2022

	Note	2022 kr.	01.06-31.12 2021 t.kr.
Finansielle leasingindtægter		2.551.338	1.300
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder		<u>-1.485.725</u>	<u>-785</u>
Finansielle indtægter, netto		1.065.613	515
Andre eksterne omkostninger		<u>-14.538</u>	<u>-4</u>
Resultat før skat		1.051.075	511
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>1.051.075</u>	<u>511</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.051.075</u>	<u>511</u>
		<u>1.051.075</u>	<u>511</u>

Balance pr. 31.12.2022

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
AKTIVER			
Leasingtilgodehavende	1 & 2	<u>40.570.688</u>	<u>42.242</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>40.570.688</u>	<u>42.242</u>
Anlægsaktiver		<u>40.570.688</u>	<u>42.242</u>
Andre tilgodehavender		<u>635.872</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender i alt		<u>635.872</u>	<u>7</u>
Likvide beholdninger		<u>630.952</u>	<u>505</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.266.824</u>	<u>512</u>
Aktiver		<u>41.837.512</u>	<u>42.754</u>

Balance pr. 31.12.2022

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført overskud eller underskud		<u>1.561.789</u>	<u>511</u>
Egenkapital		<u>1.601.789</u>	<u>551</u>
Hensættelser til udskudt skat		<u>146.212</u>	<u>150</u>
Hensatte forpligtelser		<u>146.212</u>	<u>150</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	3	<u>38.283.750</u>	<u>40.958</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>38.283.750</u>	<u>40.958</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.030.890	300
Anden gæld		260.377	262
Periodeafgrænsningsposter (<i>efter skat</i>)		<u>514.494</u>	<u>533</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.805.761</u>	<u>1.095</u>
Gældsforpligtelser		<u>40.235.723</u>	<u>42.053</u>
Passiver		<u>41.837.512</u>	<u>42.754</u>
Eventualforpligtelser	4		
Vederlag til direktion og bestyrelse	5		
Hovedaktivitet	6		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Pr. 01.06.2021	0	0	0
Indskud i året	40.000	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>510.714</u>	<u>510.714</u>
Pr. 31.12.2021	<u>40.000</u>	<u>510.714</u>	<u>550.714</u>
Pr. 01.01.2022	40.000	510.714	550.714
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.051.075</u>	<u>1.051.075</u>
Pr. 31.12.2022	<u>40.000</u>	<u>1.561.789</u>	<u>1.601.789</u>

Noter

1. Finansiell leasing

Selskabet har pr. 01.06.2021 indgået et "sale-and-lease-back" arrangement, idet selskabet har købt en erhvervs-ejendom, som herefter er blevet leaset tilbage til sælger til fortsat brug i dennes virksomhed. Den omhandlede ejendom omfatter et jordareal på 40.009 m², hvorpå der ligger driftsbygninger til slagteriproduktion med et bruttoareal på 3.750 m².

Der er indgået en uopsigelig, finansiell leasingaftale, der løber i 10 år indtil d. 30.05.2031. Ved udløb af lejeaftalen, uanset årsag hertil, er lejer eller et andet selskab, hvor leasingtager har den bestemmende indflydelse og ejerandel, forpligtet til at købe det lejede på vilkår som beset og uden ansvar for udlejer af nogen art til en pris, der udgør den aktuelle restværdi af ejendommen på tidspunktet for indtræden af købepligten i henhold til særligt udarbejdet opgørelse.

Til sikkerhed for leasingaftalens opfyldelse har leasingtager stillet uigenkaldelig (*anfordringsgaranti*) svarende til 12 mdr. leje. Denne garanti løber hele leasingperioden.

I forbindelse med målingen af det samlede leasingtilgodehavendes kostpris/nutidsværdi (*leasingydelse* + *restkøbesum*) er anvendt den interne rentefod på 6,13%. Den fremkomne gevinst på 683 t.kr. er, efter fradrag og hensættelse af den udskudte skat herpå, passiveret i balancen. I takt med de månedlige erlæggelse af leasingydelse indtægtsføres en forholdsmæssig andel af det således passiverede nettobeløb.

2. Finansielle anlægsaktiver

	Leasingtil- godehavende kr.
Kostpris 01.01.2022	42.241.464
Tilgang	0
Afgang	<u>-1.670.776</u>
Kostpris 31.12.2022	<u>40.570.668</u>
Dagsværdiregulering 01.01.2022	0
Årets op- og nedskrivning	<u>0</u>
Dagsværdiregulering 31.12.2022	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2022	<u>40.570.668</u>

Noter

3. Gæld til tilknyttede virksomheder

Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder forfalder inden 5 år.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i Selskabsskattelovens §3A og selskabets indtjente indkomst indgår derfor i modervirksomhedens skattemæssige indkomstopgørelse. Selskabet hæfter solidarisk for den skat, som påhviler den overførte indkomst.

5. Vederlag til direktion og bestyrelse

Der er, i lighed med regnskabsåret 2021, ikke udbetalt vederlag til selskabets direktør eller udbetalt honorarer til medlemmer af selskabets bestyrelse i regnskabsåret 2022.

6. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er finansiel leasingvirksomhed af industri- og landbrugsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

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.”

Benny Lage

Direktør

Serienummer: 13df60a2-2ad9-48d9-acbb-5324c57ecc74

IP: 94.146.xxx.xxx

2023-03-21 14:37:15 UTC



Benny Lage

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 13df60a2-2ad9-48d9-acbb-5324c57ecc74

IP: 94.146.xxx.xxx

2023-03-21 14:37:15 UTC



Thomas Vestergård Mikkelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 83919113-5036-445c-808c-e3ae2b0d8a85

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-03-21 14:54:41 UTC



Hans Christian Jørgensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: ca19c460-c228-4761-a41b-e1a091869798

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-03-22 05:56:33 UTC



Allan Lunde Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab, mn...

Serienummer: CVR:30700228-RID:83334629

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-03-22 07:14:57 UTC



David Bonde-Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab, mn...

Serienummer: a5581ccc-3c65-4b1a-8f57-ee784861d180

IP: 188.182.xxx.xxx

2023-03-22 08:19:24 UTC



Thomas Vestergård Mikkelsen

Dirigent

Serienummer: 83919113-5036-445c-808c-e3ae2b0d8a85

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-03-22 08:27:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: C51E5-KVK6E-51NBZ-6HB57-02520-G3FEP

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>