

DANBORG
REVISION
Registreret
Revisionsanpartsselskab

Blokken 90
3460 Birkerød

Telefon 70 22 80 50
Telefax 45 82 25 84
CVR-nr. 27 28 99 40
www.danborgrevision.dk

**VN Properties ApS
Kollemosevej 35 A
2830 Virum**

CVR-nummer: 42657484

ÅRSRAPPORT 7. september 2021 til 30. september 2022

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. januar 2023, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. oplysninger i ledelsespåtegningen.

Jacob Vestergaard Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 7. september 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 7. september 2021 - 30. september 2022 for VN Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser betingelserne i Årsregnskabslovens § 135 for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for værende opfyldt af selskabet.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 7. september 2021 - 30. september 2022.

Jeg vil indstille på den kommende ordinære generalforsamling, at selskabets årsregnskab for det nye regnskabsår ikke revideres, idet selskabet opfylder betingelserne for at undlade revisionen.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 14. januar 2023

Direktion:

Jacob Vestergaard Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i VN Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VN Properties ApS for perioden 7. september 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med international standard ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisors 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 dit 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, du 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.

Birkerød, den 14. januar 2023

DANBORG REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 27289940

Preben Danborg
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne2601

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, og udlejning af fast ejendom, og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ikke haft nogen aktivitet i det første regnskabsår, idet ledelsen afventer det rette tidspunkt til at påbegynde den planlagte aktivitet.

Årets driftsresultatet er som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets ledelse ser frem til at kunne igangsætte den planlagte hovedaktivitet i det nye regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for VN Properties ApS for 2021/22 (1. regnskabsår) er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Endvidere har selskabet tilvalgt en egenkapitalopgørelse for regnskabsåret som beskrevet i årsregnskabslovens § 86 a.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen er artsopdelt og opstillet i beretningsform.

Årsregnskabet er aflagt efter en regnskabspraksis som er i al væsentlighed som følger:

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved lejeindtægter og salg af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, samt regnskabs- og juridisk assistance.

Anskaffelser af udstyr m.v. med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger under "andre eksterne omkostninger" i resultatopgørelsen. Ved anskaffelse af udstyr m.v. over nævnte beløbsgrænse indregnes disse som materielle anlægsaktiver i balancen, hvoraf foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet VN Group Holding ApS.

Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via moderselskabet (administrationsselskabet i sambeskatningen).

BALANCEN**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter et bankindestående i dansk pengeinstitut.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amor-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

tiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, skyldige omkostninger, gæld til tilknyttede og associerede virksomheder, gæld til selskabets ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
7. SEPTEMBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

2021/22
Kr.

Note

Andre eksterne omkostninger	-16.220
BRUTTORESULTAT	-16.220
1 Personaleomkostninger	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0
DRIFTSRESULTAT	-16.220
Andre finansielle omkostninger	-242
RESULTAT FØR SKAT	-16.462
Skat af årets resultat	0
ÅRETS RESULTAT	-16.462
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-16.462
DISPONERET I ALT	-16.462

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
AKTIVER2022
Kr.Note

Andre tilgodehavender	0
Tilgodehavender	0
Likvide beholdninger	33.538
OMSÆTNINGSAKTIVER	33.538
AKTIVER I ALT	33.538

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
PASSIVER2022
Kr.Note

Selskabskapital	40.000
Overført resultat	-16.462
EGENKAPITAL	23.538
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser	10.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	10.000
PASSIVER I ALT	33.538

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 Kr.
Kontant kapitalindskud ved stiftelse	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000
Årets resultat	-16.462
Overført resultat ultimo	-16.462
EGENKAPITAL I ALT	23.538

NOTER

2021/22
Kr.**1 Personalemkostninger**

Antal personer beskæftiget, gennemsnitlig	1
---	---

Der har i regnskabsåret ikke været afholdt nogen lønninger, pensionsbidrag eller sociale omkostninger.

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

Selskabet har et skatteaktiv på kr. 2.924 pr. balancedagen, der omfatter skatteværdien af selskabets fremførselsberettigede skattemæssige underskud. Ledelsen har dog valgt ikke at indregne aktivet i årsregnskabet.

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2022 kr. 0, idet selskabet er indtrådt i sambeskatningen fra og med den 1. oktober 2021. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget nogen pantsætninger af selskabets aktiver eller afgivet nogen sikkerhedsstillelser pr. balancedagen.

4 Ejerforhold

I henhold til selskabslovens § 50 og § 52 fremgår det af selskabets ejerbog, at:
VN Group Holding ApS, Kollemosevej 35 A, 2830 Virum ejer hele selskabskapitalen.

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.”

Jacob Vestergaard Nielsen

Direktør

På vegne af: selskabet VN Properties ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-189323318549
IP: 80.197.xxx.xxx
2023-01-16 07:40:08 UTC

NEM ID 

Preben Arnt Danborg

Godkendt revisor

På vegne af: Danborg Revision Registreret Revisionsa...
Serienummer: 8ec09402-153c-491d-8fbe-8e73c889c521
IP: 81.27.xxx.xxx
2023-01-16 07:44:49 UTC

Mit  

Jacob Vestergaard Nielsen

Dirigent

På vegne af: selskabet VN Properties ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-189323318549
IP: 87.61.xxx.xxx
2023-01-16 08:58:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DWE3W-BA5MX-JLXS8-YDHB A-3HQDF-GECC L

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 tidsstemplet 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>