

VV25 ApS

**Vesterbrogade 17, 1. tv.
1620 København V**

CVR-nummer 43227629

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. marts 2024

Christian Lytje
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Selskabsoplysninger

Selskab

VV25 ApS
Vesterbrogade 17, 1. tv.
1620 København V

Hjemstedskommune: København
CVR-nummer: 43227629
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Christian Lytje

Pengeinstitut

Nykredit, Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

Revisor

Dansk Revision Århus
Godkendt revisionspartnerselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for VV25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

København, 7. marts 2024

Direktionen:

Christian Lytje

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i VV25 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VV25 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 væsentlig 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.

Åbyhøj, 7. marts 2024

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 26717671

Søren Aarup Iversen
statsautoriseret revisor
mne18617

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets investeringsejendom under ombygning værdisættes til dagsværdi på baggrund af en DCF-model. Der henvises til note 5, hvor der fremgår en følsomhedsanalyse ved ændret diskonteringsrente samt ved ændring i forventede udgifter til færdiggørelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom har været under ombygning fra 1. marts 2023, hvilket har medført at ejendommen kun har været udlejet de første 2 mdr. af 2023. Ombygningen har påvirket selskabets resultat som forventet. Afledt at ombygningen har selskabet modtaget koncerntilskud fra moderselskabet på TDKK 130.000 i regnskabsåret.

Årets resultat er herudover særligt påvirket af dagsværdiregulering af selskabets investeringsejendom. Dagsværdireguleringen udgør TDKK 25.858 før skat. Der henvises til omtale i note 8.

Ud over ovenstående har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som tilfredsstillende, når der tages hensyn til den igangværende renovering af ejendommen.

Renoveringen forventes at være færdig i løbet af foråret 2024.

Ledelsen er af den opfattelse, at selskabets fortsatte drift kræver en opretholdelse samt også en udvidelse af likviditetsberedskabet, det også set i lyset af den forestående renovering af ejendommen. Dette sikres ved, at moderselskabet opretholder og udvider finansieringen af selskabet. Der er afgivet finansiell støtteerklæring frem til 31. december 2024.

		2023	2022
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-427.488	1.716
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	25.857.615	907
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-200.179	-50
	Resultat før finansielle poster	25.229.948	2.572
1	Finansielle indtægter	109.098	0
2	Finansielle omkostninger	-7.881.615	-1.816
	Resultat før skat	17.457.432	757
3	Skat af årets resultat	-3.837.193	-167
	Årets resultat	13.620.239	590
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	13.620.239	590
	Resultatdisponering i alt	13.620.239	590
4	Antal beskæftigede		

		2023	2022
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
5	Investeringsejendomme	252.625.000	154.500
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.375.151	951
	Materielle anlægsaktiver	259.000.151	155.451
	Anlægsaktiver i alt	259.000.151	155.451
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	90
6	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.110.272	499
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.859.458	0
	Andre tilgodehavender	5.509.860	3.022
	Periodeafgrænsningsposter	143.660	166
	Tilgodehavender	8.623.250	3.778
	Omsætningsaktiver i alt	8.623.250	3.778
	Aktiver i alt	267.623.400	159.229

		2023	2022
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	144.209.903	590
	Egenkapital i alt	144.249.903	630
	Hensættelser til udskudt skat	6.333.173	167
	Hensatte forpligtelser	6.333.173	167
	Gæld til realkreditinstitutter	82.528.076	85.888
7	Langfristede gældsforpligtelser	82.528.076	85.888
	Kortfristet del af langfristet gæld	3.367.449	3.250
	Kreditinstitutter	19.358.003	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.694.533	58
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.068.764	69.215
	Anden gæld	23.500	21
	Kortfristede gældsforpligtelser	34.512.249	72.544
	Gældsforpligtelser i alt	117.040.325	158.432
	Passiver i alt	267.623.400	159.229
8	Særlige poster		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	590	630
Modtaget tilskud fra moderselskab	0	130.000	130.000
Årets resultat	0	13.620	13.620
Egenkapital ultimo	40	144.210	144.250

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK
1	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.412
	Andre finansielle indtægter	107.685
	Finansielle indtægter i alt	109.098
2	Finansielle omkostninger	
	Renteudgifter, tilknyttede virksomhed	2.644.318
	Andre finansielle omkostninger	5.237.297
	Finansielle omkostninger i alt	7.881.615
3	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	-1.859.458
	Regulering af udskudt skat	5.696.651
	Skat af årets resultat i alt	3.837.193
4	Antal beskæftigede	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
5	Investeringsejendomme	
	Kostpris 1. januar	153.593.125
	Tilgang i årets løb	72.267.385
	Kostpris 31. december	225.860.509
	Dagsværdiregulering 1. januar	906.876
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	25.857.615
	Dagsværdireguleringer 31. december	26.764.491
	Investeringsejendomme i alt	252.625.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Opgørelse af dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en DCF-model, som beregner nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme i en budgetperiode på 10 år samt en terminalværdi i den resterende levetid for ejendommen

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

ved udløbet af budgetperiode. De forventede fremtidige pengestrømme er tilbagediskonteret med en diskonteringsrente. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor. Ved opgørelse af dagsværdien for investeringsejendomme under ombygning fratrækkes forventede udgifter til færdiggørelse af ombygningen. Der anvendes dagsværdihierarki niveau 3.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabet besidder én investeringsejendom, som er centralt beliggende i København. Ejendommen har siden 1. marts 2023 været under ombygning. De væsentligste forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er de budgetterede lejeindtægter, diskonteringsrente samt forventede udgifter til færdiggørelse af ombygningen. De budgetterede årlige lejeindtægter udgør 16.800 TDKK, svarende til en gennemsnitlig kvadratmeterleje på 2.513 kr./år., hvor der med udgangspunkt i de indgåede lejekontrakter er budgetteret med en forventet vækst på 2,5 % i budgetperioden og terminalåret. Der er ikke budgetteret med tomgang i det lejekontrakterne fra lejers side er uopsigelige frem til henholdsvis 2034 og 2040. Der anvendt en diskonteringsrente på 8,0 % (inkl. 2,0% i forventet inflation) og de forventede udgifter til færdiggørelse af ombygningen er opgjort til 37.500 TDKK. Den samlede dagsværdi for selskabets ejendom er opgjort til TDKK 252.625.

Følsomhedsanalyse

Ændringer i skøn ved opgørelse af dagsværdien af investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden af diskonteringsrenten kan illustreres ved, at ved en forøgelse i diskonteringsrenten på 0,5 %-point udgør en reduktion i dagsværdien med 22 mio. kr., mens en reduktion i det diskonteringsrenten på 0,5 %-point vil medføre en forøgelse i dagsværdien på 26 mio. kr. Følsomheden i dagsværdiopgørelsen beror sig desuden på opgørelsen over forventede udgifter til færdiggørelse af ombygningen. Ved en forøgelse af de forventede udgifter til ombygning på 5 mio. kr., vil dagsværdien reduceres med 5 mio. kr., mens en reduktion af de forventede udgifter til ombygning på 5 mio. kr., vil medføre en forøgelse dagsværdien med 5 mio. kr.

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Copenhagen Food Collective har indgået aftale om cash pool-ordning med koncernens pengeinstitut, hvor Copenhagen Food Collective ApS er kontoindehaver og VV25 ApS er underkonto-indehaver sammen med koncernens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver pengeinstituttet retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er nettosaldoen af de samlede cash pool-konti, der udgør Copenhagen Food mellemværende med pengeinstituttet.

VV25 ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2023 et indestående på 27 TDKK.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	67.963.951	71.843
--	------------	--------

8 Særlige poster

Årets resultat er påvirket af dagsværdiregulering af selskabets investeringsejendom. Dagsværdireguleringen udgør 25,9 mio. kr. før skat. Ledelsen henviser i øvrigt til omtale i note 5 for opgørelse af dagsværdien.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Copenhagen Food Collective ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 86.058, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 252.625.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 60.000 der giver pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 252.625. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for bankgæld. Gæld til banker pr. 31. december 2023 udgør TDKK 20.139.

Selskabet har i forbindelse med ombygningen af selskabets investeringsejendom stillet byggegarantier på i alt TDKK 15.481. Herudover har selskabet afgivet transporterklæring i entreprisesum til hovedentreprenørens bankforbindelse på i alt TDKK 10.195.

11 Nærtstående parter

VV25 ApS indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Copenhagen Food Collective ApS, København.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Huslejeindtægter indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og andre eksterne omkostninger samt tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Målingen sker ved anvendelse af en cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. De forventede fremtidige pengestrømme er baseret på selskabets 10-årige budgetter og en terminalværdi.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraxis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

VV25 ApS deltager i Copenhagen Food Collective-koncernens cash pool ordning. Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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."

Christian Lytje

Ledelse og dirigent

Serienummer: 3a1bff62-6648-4fca-b8a7-fafc955ca463

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-03-08 19:03:02 UTC



Søren Aarup Iversen

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 26717671

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b35c9533-9ff8-4db9-841d-4e5f2c06dd8c

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-03-11 08:05:32 UTC



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/validator**