



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

vD immobilien ApS

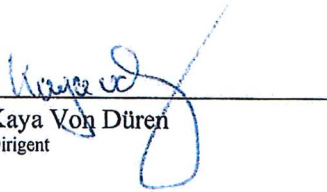
Solsikkevej 17, Havnbjerg, 6430 Nordborg

CVR-nr. 43 31 76 95

Årsrapport

15. juni - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **10. 05. 2023**


Kaya Von Düren
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 15. juni - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 15. juni - 31. december 2022 for vD immobilien ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. juni - 31. december 2022.


Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 4. maj 2023

Direktion


Kaya Von Düren
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i vD immobilen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for vD immobilen ApS for regnskabsåret 15. juni - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance.

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 revisorers 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 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.

Padborg, den 4. maj 2023

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18.06.16.35


Søren Kring
Statsaut. revisor
mne31458

Selskabsoplysninger

Selskabet

vD immobilen ApS
Solsikkevej 17, Havnbjerg
6430 Nordborg

CVR-nr.: 43 31 76 95
Regnskabsår: 15. juni - 31. december

Direktion

Kaya Von Düren, Direktør

Revisor

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvegade 6
6330 Padborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb af ejendomme og udlejning deraf, og hermed forbundne aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2022 er afsluttet med et resultat på kr. -142.200. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2022 kr. -102.200.

Kapitalberedskab

Selskabets stamkapital er tabt. Selskabet har i regnskabsåret været præget af etablering og klargøring af aktivitet med deraf følgende beskedne indtjening. Afledt heraf er kapitalen tabt. Til sikring af selskabets kapitalgrundlag har anpartshaver indskudt 1.435.006 kr. i lånekapital. Anpartshaver har til fordel for selskabets øvrige kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring og meddelt i fornøden omfang at ville understøtte selskabet med yderlig likviditet.

På dette grundlag anser ledelsen kapitalgrundlaget for sikret, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten under vilkår for fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for vD immobilen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	15/6 2022	- 31/12 2022
Bruttotab		-89.271
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-21.354</u>
Resultat før finansielle poster		-110.625
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-31.575</u>
Resultat før skat		-142.200
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u>-142.200</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat		<u>-142.200</u>
Disponeret i alt		<u>-142.200</u>

Balance

Aktiver		<u>31/12 2022</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		<u>1.355.346</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.355.346</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.355.346</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger		<u>6.261</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.261</u>
Aktiver i alt		<u>1.361.607</u>

Balance

Passiver	
Note	<u>31/12 2022</u>
Egenkapital	
Anpartskapital	40.000
Overført resultat	<u>-142.200</u>
Egenkapital i alt	<u>-102.200</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.435.006
Anden gæld	<u>28.801</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.463.807</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.463.807</u>
Passiver i alt	<u>1.361.607</u>

1 Usikkerhed om going concern

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets stamkapital er tabt.

Selskabet har i regnskabsåret været præget af etablering og klargøring af aktivitet med deraf følgende beskedne indtjening. Afledt heraf er kapitalen tabt. Til sikring af selskabets kapitalgrundlag har anpartshaver indskudt 1.435.006 kr. i lånekapital. Anpartshaver har til fordel for selskabets øvrige kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring og meddelt i fornøden omfang at ville understøtte selskabet med yderlig likviditet.

På dette grundlag anser ledelsen kapitalgrundlaget for sikret, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten under vilkår for fortsat drift.

Ledelsen forventer at reetablere kapitalen ved egen positiv drift.