



Tlf.: 97 12 52 44  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Guldborgvej  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VORRE EJENDOMME APS**

**GENVEJEN 18, 7451 SUNDS**

**ÅRSRAPPORT**

**30. AUGUST 2022 - 31. DECEMBER 2023**

**1. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. juli 2024

---

Lars Vorre

**CVR-NR. 43 47 74 39**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 30. august 2022 - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vorre Ejendomme ApS Genvejen 18 7451 Sunds
	CVR-nr.: 43 47 74 39
	Stiftet: 30. august 2022
	Kommune: Herning
	Regnskabsår: 30. august 2022 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Lars Vorre
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. august 2022 - 31. december 2023 for Vorre Ejendomme 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 30. august 2022 - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 5. juli 2024

Direktion:

---

Lars Vorre

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Vorre Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Vorre Ejendomme ApS for regnskabsåret 30. august 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 5. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Brændgaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30207

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af beboelse- og erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidig indregning.

### **Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling**

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 30. AUGUST - 31. DECEMBER

	Note	2022/23 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-39.776</b>
Administrationsomkostninger.....		-104.730
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-144.506</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....		-141.977
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-286.483</b>
Skat af årets resultat.....	1	62.474
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-224.009</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-224.009
<b>I ALT</b> .....		<b>-224.009</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		1.868.886
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>1.868.886</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.868.886</b>
Udskudte skatteaktiver.....		62.474
Periodeafgrænsningsposter.....		22.132
Tilgodehavender.....		84.606
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>84.606</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.953.492</b>
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-224.009
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-184.009</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		1.611.790
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	2	<b>1.611.790</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		39.500
Gæld til pengeinstitutter.....		182.497
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		198.768
Anden gæld.....		85.446
Periodeafgrænsningsposter.....		9.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>525.711</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.137.501</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.953.492</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	3	
<b>Medarbejderforhold</b>	4	



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Forslag til resultatdisponering.....		-224.009	-224.009
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Kapitalforhøjelse.....	40.000		40.000
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-224.009</b>	<b>-184.009</b>

## NOTER

			2022/23 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>				
Regulering af udskudt skat.....			-62.474	1
			<b>-62.474</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	2
Gæld til kreditinstitutter.....	1.651.290	39.500	1.480.000	
	<b>1.651.290</b>	<b>39.500</b>	<b>1.480.000</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for bankgæld på 1.834 tkr. har virksomheden stillet ejerpantebrev på nominelt 1.900 tkr. Ejerpantebrevet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:				
Grunde og bygninger.....			1.868.886	3
 <b>Medarbejderforhold</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			0	4

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vorre Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Direkte og indirekte omkostninger

Direkte og indirekte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets nettoomsætning herunder ejendommens drift mv.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0-50 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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