

VAB P/S

CVR. NR. 37 74 80 48

SANKT IBS ALLE 69
2630 TAASTRUP

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2021/22

6. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den ____/____ 2023

Dirigenten:

Rasmus Hermann

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	VAB P/S Sankt Ibs Alle 69 2630 Taastrup
CVR. NR.	37 74 80 48
Hjemsted	Høje Taastrup kommune
Direktion	Claus Dueholm
Bestyrelse	Claus Dueholm Winnie Grøn Jonassen Ratchadakorn Hermann
Assistance med opstilling af regnskab	RådgivningsGruppen Registreret Revisionsanpartsselskab Gladsaxe Møllevej 21 2860 Søborg
Selskabsskapital	kr. 500.000

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i køb og salg af ejendom.

Selskabets resultat blev et underskud på kr. 513.947, hvilket direktionen finder utilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet disponeres som angivet i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 3.986.668.

Selskabet har besluttet, at få en valuar vurdering af ejendommen, og herefter sætte den til salg.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for VAB P/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Taastrup, den 31. marts 2023

Direktion:

Claus Dueholm

Bestyrelsen:

Claus Dueholm

Winnie Grøn Jonassen

Ratchadakorn Hermann

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i VAB P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for VAB P/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 opstilling 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 31. marts 2023

RÅDGIVNINGSGRUPPEN

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR NR. 29 31 69 96 / MNE NR. 15578

Johnny Karleby
Registreret revisor

REGNSKABSPRINCIPPER

Årsrapporten for VAB P/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tillæg af elementer fra klasse C-virksomheder.

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 og nedskrivninger.

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 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.

Selskabets regnskabsprincipper er uændrede i forhold til sidste år.

Der beregnes ikke udskudt skat/selskabsskat, da selskabet er et P/S og selskabets skattepligtig indkomst skal indberettes/beskattes hos kapitalejer.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af lejeindtægter fratrukket ejendommens direkte driftsomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

REGNSKABSPRINCIPPER

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Selskabsskat og eventuel skat

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles disse til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af grunde og bygninger. Dagsværdien opgøres på baggrund af vurdering fra ejendoms

Aktiver med en kostpris på under 30.700 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger værdiansættes til pålydende værdi pr. statusdag.

Egenkapital

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Note

		2020/21
Bruttofortjeneste	96.217	117.899
Administrationsomkostninger	-267.770	-277.450
Resultat af primær drift	-171.553	-159.551
Finansieringsindtægter	109	-
Finansieringsudgifter	-342.503	-239.218
ÅRETS RESULTAT	-513.947	-398.769
som foreslås fordelt som følger:		
Overført resultat	-513.947	-398.769
ÅRETS RESULTAT	-513.947	-398.769

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**Aktiver**

<u>Note</u>		2020/21
1 Ejendom	12.500.000	12.500.000
Udviklingsomkostninger	205.938	-
ANLÆGSAKTIVER	12.705.938	12.500.000
Mellemregning associerede selskaber	721.798	-
Andre tilgodehavender	135.075	120.000
Tilgodehavender i alt	856.873	120.000
Likvide beholdninger	3.733	14
Likvide beholdninger i alt	3.733	14
OMSÆTNINGSAKTIVER	860.606	120.014
AKTIVER I ALT	13.566.544	12.620.014

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022**Passiver**

<u>Note</u>		2020/21
Indskudskapital	500.000	500.000
Øvrige reserver	3.486.668	4.000.615
EGENKAPITAL	3.986.668	4.500.615
2 Eventual forpligtelser	3.343.958	3.343.958
HENSÆTTELSER	3.343.958	3.343.958
3 Pantebrevsgæld	4.253.171	3.560.349
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	4.253.171	3.560.349
3 Pantebrevsgæld	-	360.000
Mellemregning associerede selskaber	532.061	197.041
Anden gæld	1.450.686	658.051
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	1.982.747	1.215.092
PASSIVER I ALT	13.566.544	12.620.014

NOTER

<u>Note 1. Anlægsaktiver</u>	Udviklings- Omkostninger	Ejendom
Anskaffelsessum primo	-	4.328.442
Årets anskaffelser	205.938	-
Anskaffelsessum pr. 30/9 2022	205.938	4.328.442
Opskrivninger primo	-	8.171.558
Årets opskrivninger	-	-
Opskrivninger pr. 30/9 2022	-	8.171.558
BOGFØRT VÆRDI 31/12 2022	205.938	12.500.000

Ejendommens offentlige vurdering er pr. 30. september 2022 fastsat til kr. 2.100.000.

Note 2. Eventual forpligtelser

Selskabets gæld til tidligere investor på kr. 3.343.958, bestrides af selskabets ledelse. Da der forventes et retskrav mod selskabet, har ledelsen valgt af optaget beløbet som en eventualforpligtelse.

Note 3. Pantebrevsgæld

Pantebrevsgælden forfalder til betaling som følger:		2020/21
Indenfor 1 år	-	360.000
Mellem 1 og 5 år	-	1.440.000
Efter 5 år	4.253.171	2.120.349
I alt	4.253.171	3.920.349

Der er indgået en henstandsftale vedr. afdrag af pantebresgælden til udgangen af 2023.

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

Note 4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til kreditorer, er der stillet sikkerhed i form af 2 ejerpantebreve på henholdsvis kr. 4.000.000 og kr. 750.000, et ejerpantebrev på kr. 885.000 samt udlæg på kr. 132.000 i virksomhedens ejendom til regnskabsmæssig værdi kr. 12.500.000 den 30. september 2022.

Note 5. Medarbejderforhold.

Selskabet har i regnskabsperioden i gennemsnit beskæftiget 1 ulønnet medarbejder.

Claus Dueholm

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Dueholm

Direktør

ID: 4edd7f7e-a68a-4bca-8fb1-3486315105ba

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-04-2023 kl.: 20:01:16

Underskrevet med MitID



Claus Dueholm

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Dueholm

Bestyrelsesmedlem

ID: 4edd7f7e-a68a-4bca-8fb1-3486315105ba

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-04-2023 kl.: 20:05:44

Underskrevet med MitID



Winnie Grøn Jonassen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Winnie Grøn Jonassen

Bestyrelsesmedlem

ID: c0328450-3403-4216-9c20-6f2913c4e77c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 08-04-2023 kl.: 00:47:14

Underskrevet med MitID



Ractchadakorn Hermann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ractchadakorn Hermann

Bestyrelsesmedlem

ID: c4023c87-5d14-49d3-b2d4-0c7549415df0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-04-2023 kl.: 00:10:18

Underskrevet med MitID



Johnny Karleby

Navnet returneret af dansk NemID var:

Johnny Per Karleby

Revisor

ID: 1226049598446

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2023 kl.: 09:16:29

Underskrevet med NemID

NEM ID

Rasmus Percy Hermann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Percy Hermann

Dirigent

ID: 168326f0-f323-48b9-b57b-e43ff2e04e62

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 11-04-2023 kl.: 10:27:34

Underskrevet med MitID

