

VAB P/S

CVR. NR. 37 74 80 48

SANKT IBS ALLE 69
2630 TAASTRUP

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2022/23

7. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den ____/____ 2024

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
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. 600.999, hvilket direktionen finder utilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet disponeres som angivet i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 3.385.669.

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 2022/23 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 9. april 2024

Direktion:

Claus Dueholm

Bestyrelsen:

Claus Dueholm

Winnie Grøn Jonassen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i VAB P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for VAB P/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 – 30. september 2023 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 9. april 2024

RÅDGIVNINGSGRUPPEN

Registreret Revisionsanpartsselskab

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

Johnny Karleby
Registreret revisor

REGNSKABSPRINCIPPER

Årsrapporten for VAB P/S for 2022/23 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 skattepligt 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 32.000 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 salgsomkostninger 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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Note

		2021/22
Bruttofortjeneste	13.050	96.217
Administrationsomkostninger	-265.363	-267.770
Resultat af primær drift	-252.313	-171.553
Finansieringsindtægter	219	109
Finansieringsudgifter	-348.905	-342.503
ÅRETS RESULTAT	-600.999	-513.947
som foreslås fordelt som følger:		
Overført resultat	-600.999	-513.947
ÅRETS RESULTAT	-600.999	-513.947

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**Aktiver**

<u>Note</u>		2021/22
1 Ejendom	12.500.000	12.500.000
1 Driftsmidler	350.000	-
1 Udviklingsprojekter	205.938	205.938
ANLÆGSAKTIVER	13.055.938	12.705.938
Mellemregning med associerede selskaber	721.866	721.798
Andre tilgodehavender	135.226	135.075
Tilgodehavender i alt	857.092	856.873
Likvide beholdninger	300	3.733
Likvide beholdninger i alt	300	3.733
OMSÆTNINGSAKTIVER	857.392	860.606
AKTIVER I ALT	13.913.330	13.566.544

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023**Passiver**

<u>Note</u>		2021/22
Indskudskapital	500.000	500.000
Øvrige reserver	2.885.669	3.486.668
EGENKAPITAL	3.385.669	3.986.668
2 Andre hensættelser	3.343.958	3.343.958
HENSÆTTELSE	3.343.958	3.343.958
3 Gældsbreve	4.443.424	4.253.171
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	4.443.424	4.253.171
3 Gældsbreve	150.000	-
Kreditorer	19.412	-
Mellemregning associerede selskaber	1.006.891	532.061
Anden gæld	1.563.976	1.450.686
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	2.740.279	1.982.747
PASSIVER I ALT	13.913.330	13.566.544

NOTER

Note 1. Anlægsaktiver

	Drifts- midler	Udviklings- projekter	Ejendom
Anskaffelsessum primo	350.000	205.938	4.328.442
Årets anskaffelser	-	-	-
Anskaffelsessum pr. 30/9 2023	350.000	205.938	4.328.442
Opskrivninger primo	-	-	8.171.558
Årets opskrivninger	-	-	-
Opskrivninger pr. 30/9 2023	-	-	8.171.558
BOGFØRT VÆRDI 31/12 2023	350.000	205.938	12.500.000

Ejendommens offentlige vurdering er pr. 30. september 2023 fastsat til kr. 2.100.000.

Note 2. Eventualforpligtelser

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

Note 3. Pantebrevsgæld

Pantebrevsgælden forfalder til betaling som følger:

		2021/22
Indenfor 1 år	150.000	-
Mellem 1 og 5 år	1.200.000	-
Efter 5 år	3.243.424	4.253.171
I alt	4.593.424	4.253.171

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 2023.

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: 09-04-2024 kl.: 15:32:50

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: 09-04-2024 kl.: 15:45:36

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: 09-04-2024 kl.: 15:41:46

Underskrevet med MitID



Johnny Karleby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Johnny Per Karleby

Revisor

ID: ed745aff-5f4d-4156-88aa-e5fe25da456d

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 10-04-2024 kl.: 09:46:51

Underskrevet med MitID



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: 10-04-2024 kl.: 09:59:59

Underskrevet med MitID

