

# VRV ApS

Sofiendalsvej 94, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 33 08 27 54

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2023

Dirigent:

.....  
Tage Thesbjerg

## Indhold

|                                                                       |          |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Ledelsespåtegning</b>                                              | <b>2</b> |
| <b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b> | <b>3</b> |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                              | <b>4</b> |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                           | <b>6</b> |
| Resultatopgørelse                                                     | 6        |
| Balance                                                               | 7        |
| Egenkapitalopgørelse                                                  | 8        |
| Noter                                                                 | 9        |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for VRV ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25. maj 2023  
Direktion:

.....  
Jens Enggaard  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i VRV ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VRV ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 revisors 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 25. maj 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Navn                 | VRV ApS                                                                       |
| Adresse, postnr., by | Sofiendalsvej 94, 9200 Aalborg SV                                             |
| CVR-nr.              | 33 08 27 54                                                                   |
| Stiftet              | 23. august 2010                                                               |
| Hjemstedskommune     | Aalborg                                                                       |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december                                                      |
| Direktion            | Jens Enggaard, direktør                                                       |
| Revisor              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg |

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er investering i og drift af grunde og ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 87 t.kr. mod et underskud på 155 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 7.415 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat som værende inden for forventning.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.                                    | 2022     | 2021     |
|------|----------------------------------------|----------|----------|
|      | <b>Bruttotab</b>                       | -109.209 | -195.132 |
|      | Finansielle indtægter                  | 1.978    | 0        |
|      | Finansielle omkostninger               | -4.492   | -3.102   |
|      | <b>Resultat før skat</b>               | -111.723 | -198.234 |
| 2    | Skat af årets resultat                 | 24.970   | 43.604   |
|      | <b>Årets resultat</b>                  | -86.753  | -154.630 |
|      |                                        |          |          |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b> |          |          |
|      | Overført resultat                      | -86.753  | -154.630 |
|      |                                        | -86.753  | -154.630 |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                          | 2022             | 2021             |
|------|----------------------------------------------|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                  |                  |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                  |                  |
| 3    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                  |                  |
| 4    | Investeringsejendomme                        | 9.275.000        | 9.275.000        |
|      |                                              | <u>9.275.000</u> | <u>9.275.000</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>9.275.000</u> | <u>9.275.000</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                  |                  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                  |                  |
| 5    | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 51.253           | 132.541          |
|      | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          | 25.014           | 43.604           |
|      |                                              | <u>76.267</u>    | <u>176.145</u>   |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>76.267</u>    | <u>176.145</u>   |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u>9.351.267</u> | <u>9.451.145</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                              |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                           |                  |                  |
|      | Anpartskapital                               | 200.000          | 200.000          |
|      | Overført resultat                            | 7.214.636        | 7.301.389        |
|      |                                              | <u>7.414.636</u> | <u>7.501.389</u> |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <u>7.414.636</u> | <u>7.501.389</u> |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                |                  |                  |
| 6    | Udskudt skat                                 | 662.228          | 662.228          |
|      |                                              | <u>662.228</u>   | <u>662.228</u>   |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <u>662.228</u>   | <u>662.228</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                    |                  |                  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |                  |                  |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 6.250            | 19.375           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 1.268.153        | 1.268.153        |
|      |                                              | <u>1.274.403</u> | <u>1.287.528</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <u>1.274.403</u> | <u>1.287.528</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <u>9.351.267</u> | <u>9.451.145</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Personaleomkostninger  
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
9 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | Anpartskapital | Overført resultat | I alt     |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|
| <b>Egenkapital 1. januar 2022</b>    | 200.000        | 7.301.389         | 7.501.389 |
| Overført via resultatdisponering     | 0              | -86.753           | -86.753   |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | 200.000        | 7.214.636         | 7.414.636 |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VRV ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Jens Enggaard Holding ApS-koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomhederne indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Jens Enggaard Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Selskabets beholdning af investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ved opgørelse af dagsværdi foretager ledelsen en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

| kr.                                            | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -25.014        | -43.604        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år     | 44             | 0              |
|                                                | <u>-24.970</u> | <u>-43.604</u> |

### 3 Materielle anlægsaktiver

| kr.                                            | Investerings-<br>ejendomme |
|------------------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2022                        | 6.264.874                  |
| Kostpris 31. december 2022                     | 6.264.874                  |
| Opskrivninger 1. januar 2022                   | 3.010.126                  |
| Opskrivninger 31. december 2022                | 3.010.126                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> | <u>9.275.000</u>           |

### 4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i investeringsejendomme, der indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendomme består af grund med attraktiv beliggenhed i Charlottenlund.

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort efter niveau 3 i dagsværdihierarkiet.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabet blev i regnskabsåret 2021 overdraget ved handel mellem to uafhængige parter. Værdiansættelse af grund blev foretaget i forbindelse hermed.

Forudsætninger for den opgjorte dagsværdi pr. 31. december 2022 tager udgangspunkt i den fastsatte værdi i forbindelse med overdragelse af selskab i 2021, samt sammenholdelse til sammenlignelige markedspriser pr. 31. december 2022.

Grunden er værdiansat til en kvadratmeterpris på 5.732 kr. Den anvendte kvadratmeterpris er på niveau med tilnærmelsesvis sammenlignelig offentligt udbudt attraktiv grund beliggende i Charlottenlund pr. 31. december 2022.

Der forekommer i regnskabsåret 2022 ikke dagsværdireguleringer via resultatopgørelsen, idet ledelsen vurderer, at der ikke er sket væsentlig værdiændring af grunden i regnskabsåret 2022.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Virksomheden har indgået aftale om cash pool-ordning med Danske Bank A/S, hvor Jens Enggaard Holding ApS er kontoindehaver og VRV ApS er underkontoindehaver sammen med virksomhedens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver Jens Enggaard Holding ApS retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden.

VRV ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2022 et indestående på 51 t.kr. (pr. 31. december 2021: indestående på 133 t.kr.).

| kr.                              | 2022           | 2021           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>6 Udskudt skat</b>            |                |                |
| Udskudt skat 1. januar           | 662.228        | -60.395        |
| Skat af egenkapitalposter        | 0              | 662.228        |
| Anvendt i sambeskatning          | 0              | 60.395         |
| <b>Udskudt skat 31. december</b> | <b>662.228</b> | <b>662.228</b> |

#### 7 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Jens Enggaard Holding ApS, CVR-nr. 19 58 51 74, som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

# 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.”

## Tage Thesbjerg

### Dirigent

På vegne af: VRV ApS

Serienummer: 0bbac564-d771-4a98-ab34-5a7a74bc7658

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-05-25 06:29:32 UTC



## Jens Jørgen Enggaard

### Direktion

På vegne af: VRV ApS

Serienummer: 83827c6a-6250-450e-a7ad-e2a669696b3b

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-05-26 10:35:12 UTC



## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-26 15:23:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: U4ZCX-PM4IB-4KCBJ-HAC5V-NGLN2-KQJ0

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>