Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Aarhus:
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

København:
Øster Allé 56, Tårn F1, 3. sal
2100 København Ø

Telefon 86 270 271
Telefax 86 270 279

E-mail: aros@arosrevision.dk
www.arosrevision.dk

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

V60 Randers ApS

Sølystgade 7
8000 Aarhus

CVR-nr. 41 65 81 42

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2025

Michael Thor Chirstensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for V60 Randers 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. marts 2025

Direktion

Michael Thor Christensen
direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i V60 Randers ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for V60 Randers ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aarhus, den 19. marts 2025

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Morten Boye Ballum Birkebæk
statsautoriseret revisor
mne34278

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Selskabsoplysninger

Selskabet	V60 Randers ApS Sølystgade 7 8000 Aarhus	
	CVR-nr.:	41 65 81 42
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	3. september 2020
	Regnskabsår:	4. regnskabsår
	Hjemsted:	Aarhus
Direktion	Michael Thor Christensen, direktør	
Revisor	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3. 4, sal 8000 Aarhus	

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V60 Randers ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendomme til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav., der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår

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 resultatopgørelses under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme"

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 investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme".

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**145.387**	**137.023**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		50.000	-80.000
Resultat før finansielle poster		**195.387**	**57.023**
Finansielle indtægter	1	1.645	310
Finansielle omkostninger	2	-54.257	-53.081
Resultat før skat		**142.775**	**4.252**
Skat af årets resultat	3	-20.174	-13.062
Årets resultat		**122.601**	**-8.810**
Overført resultat		122.601	-8.810
		122.601	**-8.810**

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investerings-ejendomme	4	4.120.000	4.070.000
Materielle anlægsaktiver		**4.120.000**	**4.070.000**
Anlægsaktiver i alt		**4.120.000**	**4.070.000**
Andre tilgodehavender		0	7.368
Periodeafgrænsningsposter		11.885	10.535
Tilgodehavender		**11.885**	**17.903**
Likvide beholdninger		**144.124**	**110.610**
Omsætningsaktiver i alt		**156.009**	**128.513**
Aktiver i alt		**4.276.009**	**4.198.513**

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		284.342	161.741
Egenkapital	5	**784.342**	**661.741**
Ansvarlig lånekapital		515.000	515.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.807.102	2.852.761
Deposita		71.784	52.404
Langfristede gældsforpligtelser	6	**3.393.886**	**3.420.165**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	45.888	45.413
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.397	11.368
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.542	21.328
Selskabsskat		10.174	4.214
Anden gæld		15.780	34.284
Kortfristede gældsforpligtelser		**97.781**	**116.607**
Gældsforpligtelser i alt		**3.491.667**	**3.536.772**
Passiver i alt		**4.276.009**	**4.198.513**

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
1	**Finansielle indtægter**		
	Andre finansielle indtægter	1.645	310
		1.645	**310**
2	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	54.257	53.081
		54.257	**53.081**
3	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	20.174	16.214
	Årets udskudte skat	0	-3.152
		20.174	**13.062**

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	4.135.675
Kostpris 31. december 2024	4.135.675
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	65.675
Årets nedskrivninger	-50.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	15.675
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**4.120.000**

Selskabets investeringsejendomme består af en boligejendom på i alt 360m2 beliggende i Randers.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anveldelse af en afkastbaseret model.

Mælling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gemmenførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (boliger centralt beliggende i Randers), alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

Afkastkrav, bolig 5%

Tomgangsprocent, bolig 0%

Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på 11.444 (kr/m2)

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	161.741	661.741
Årets resultat	0	122.601	122.601
Egenkapital 31. december 2024	**500.000**	**284.342**	**784.342**

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2024	2023
	kr.	kr.
Ansvarlig lånekapital		
Efter 5 år	515.000	515.000
Mellem 1 og 5 år	0	0
Langfristet del	515.000	515.000
Inden for et år	0	0
	515.000	**515.000**
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.650.802	2.698.644
Mellem 1 og 5 år	156.300	154.117
Langfristet del	2.807.102	2.852.761
Inden for et år	45.888	45.413
	2.852.990	**2.898.174**
Deposita		
Efter 5 år	71.784	52.404
Langfristet del	71.784	52.404
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	71.784	**52.404**

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom, herunder at drive fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

TIl sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.885 t.kr., er der givet pant på nom. 3.075 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.120 t.kr.

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Morten Boye Ballum Birkebæk

Navn returneret af MitId: Morten Boye Ballum Birkebæk
Revisor
ID: abbe4766-ee02-4dd2-8abc-64d8f6f698d6
IP-adresse: 194.255.109.225:13390
Dato for underskrift: 20-03-2025 08:14:51 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

Michael Thor Christensen

Navn returneret af MitId: Michael Thor Christensen
Direktør og Dirigent
ID: 9d8ee1d3-bd66-43b7-9656-98feadf09ef4
IP-adresse: 86.58.220.158:63391
Dato for underskrift: 20-03-2025 09:40:50 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: 8cc94bzWymt252424721

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur