

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Line Ryberg Larsen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

*Vindrosen 4 ApS  
Smedegade 2,  
4760 Vordingborg*

*CVR-nr: 42 39 28 47*

*ÅRSRAPPORT  
16. maj - 31. december 2021*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>24</sup>/<sub>6</sub> 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Morten Pedersen".

Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning .....                              | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

### **Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
|---------------------------|---|

### **Årsregnskab 16. maj - 31. december 2021**

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Regnskabspraksis .....     | 6  |
| Resultatopgørelse .....    | 9  |
| Balance .....              | 10 |
| Egenkapitalopgørelse ..... | 12 |
| Specifikationer.....       | 13 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 16. maj - 31. december 2021 for Vindrosen 4 ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 16. maj - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 29/4 2022

### Direktion



Allan Stig Jensen



Morten Agger Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Vindrosen 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vindrosen 4 ApS for perioden 16. maj - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstillingen 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stege, den 29/4 - 2022

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 76893713



Bente Bille  
Registreret revisor  
mne3965

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Vindrosen 4 ApS  
Smedegade 2,  
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 42 39 28 47  
Stiftet: 16. maj 2021  
Kommune: Vordingborg  
Regnskabsår: 16. maj - 31. december

**Direktion**

Allan Stig Jensen

Morten Agger Pedersen

**Pengeinstitut**

Møns Bank A/S  
Storegade 29  
4780 Stege

**Revisor**

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
Storegade 1  
4780 Stege

### GENERELT

Årsregnskabet for Vindrosen 4 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **Investerings ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 0 %              |

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationstværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
16. MAJ 2021 TIL 31. DECEMBER 2021

|                                                                           | 2021           |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....                                            | <b>38</b>      |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver..... | 7.234-         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                                               | <b>7.196-</b>  |
| Andre finansielle omkostninger.....                                       | 18.065-        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                                            | <b>25.261-</b> |
| Skat af årets resultat.....                                               | 4.310          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                                               | <b>20.951-</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                |                |
| Overført resultat.....                                                    | 20.951-        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....                                             | <b>20.951-</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

|                                                       | 2021               |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger .....                             | 634.379            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....                 | <b>634.379</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                            | <b>634.379</b>     |
| <br>Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... | <br>11.592         |
| Andre tilgodehavender .....                           | 11.287             |
| Udskudt skatteaktiv .....                             | 4.310              |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                          | <b>27.189</b>      |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                     | <b>26.400</b>      |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                        | <b>53.589</b>      |
| <br><b>AKTIVER</b> .....                              | <br><b>687.968</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
|                                                | 2021           |
| Selskabskapital .....                          | 40.000         |
| Overført resultat .....                        | 20.951-        |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....                       | <b>19.049</b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... | 10.000         |
| Anden gæld .....                               | 34.205         |
| Periodeafgrænsningsposter .....                | 3.188          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....    | 621.526        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....   | <b>668.919</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                 | <b>668.919</b> |
| <b>PASSIVER</b> .....                          | <b>687.968</b> |

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

# EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                       | 2021           |
|---------------------------------------|----------------|
| Selskabskapital primo.....            | 40.000         |
| <b>Selskabskapital ultimo .....</b>   | <b>40.000</b>  |
| Årets resultat.....                   | 20.951-        |
| <b>Overført resultat ultimo .....</b> | <b>20.951-</b> |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>               | <b>19.049</b>  |

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabets ledelse har tilkendegivet, at de ikke vil søge deres tilgodehavende indfriet før der er likviditet til det. Der er på den baggrund ikke usikkerhed om selskabets fortsatte drift og derfor er årsregnskabet også udarbejdet under forudsætning om virksomhedens drift.

**2 Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendomme til henholdsvis eget brug samt til udlejning.

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31-12-2021.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31-12-2021.