

Skovvangsvej 147-153 Aarhus ApS

c/o Laros A/S, Paludan-Müllers Vej 84, 1. th, 8200 Aarhus N
CVR-nr. 44 96 10 08

Årsrapport 2024

11. juli - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 17. juni 2025

Cato Vestergaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

Årsregnskab 11. juli - 31. december

| | |
|--------------------------|-------|
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11-12 |

Selskabsoplysninger

Selskabet Skovvangsvej 147-153 Aarhus ApS
c/o Laros A/S
Paludan-Müllers Vej 84, 1. th
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 44 96 10 08
Stiftet: 11. juli 2024
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 11. juli - 31. december

Bestyrelse Olivia Vestergaard
Nicoline Vestergaard Bundgaard
Cato Vestergaard
Frederikke Vestergaard

Direktion Cato Vestergaard
Olivia Vestergaard

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. juli - 31. december 2024 for Skovvangsvej 147-153 Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. juli - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. juni 2025

Direktion:

Cato Vestergaard

Olivia Vestergaard

Bestyrelse:

Olivia Vestergaard

Nicoline Vestergaard Bundgaard

Cato Vestergaard

Frederikke Vestergaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Skovvangsvej 147-153 Aarhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovvangsvej 147-153 Aarhus ApS for regnskabsåret 11. juli - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 7. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 11.07.2024 og har deponeret 5 mio. kr. i forbindelse med køb af ejendommen Skovvangsvej 147, 8200 Aarhus N. Handlen har afventet tilbudspligt og godkendelse i Byrådet, hvorfor ejendommen er endeligt overdraget pr. 31.03.2025.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabets ledelse er opmærksom på selskabslovens regler omkring kapitaltab og forventer at selskabskapitalen retableres ved egen indtjening i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 11. juli - 31. december

| | Note | 2024 kr. |
|--|------|----------------|
| Bruttotab | | -23.817 |
| <hr/> | | |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1 | -71.281 |
| Resultat før skat | | -95.098 |
| <hr/> | | |
| Skat af årets resultat | 2 | 19.124 |
| Årets resultat | | -75.974 |
| <hr/> | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | -75.974 |
| I alt | | -75.974 |
| <hr/> | | |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2024 kr. |
|--|------|------------------|
| Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | | 5.042.938 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 5.042.938 |
| Anlægsaktiver | | 5.042.938 |
| <hr/> | | |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 19.124 |
| Tilgodehavender | | 19.124 |
| Likvide beholdninger | | 12.682 |
| Omsætningsaktiver | | 31.806 |
| <hr/> | | |
| Aktiver | | 5.074.744 |

Passiver

| | | |
|--|--|------------------|
| Anpartskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | -75.974 |
| Egenkapital | | -35.974 |
| <hr/> | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 5.095.718 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.110.718 |
| Gældsforpligtelser | | 5.110.718 |
| <hr/> | | |
| Passiver | | 5.074.744 |

| | |
|----------------------------------|---|
| Eventualposter mv. | 4 |
| Forudsætninger for fortsat drift | 5 |
| Medarbejderforhold | 6 |

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 11. juli 2024 | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Forslag til resultatdisponering | | -75.974 | -75.974 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 40.000 | -75.974 | -35.974 |

Noter

| | |
|--|---------------|
| | 2024 kr. |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 71.281 |
| | 71.281 |

| | |
|--|----------------|
| 2 Skat af årets resultat | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -19.124 |
| | -19.124 |

| | | |
|---|--|---|
| 3 Materielle anlægsaktiver | | Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver |
| kr. | | |
| Tilgang | | 5.042.938 |
| Kostpris 31. december 2024 | | 5.042.938 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | | 5.042.938 |

4 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for FROLCANI & CO. A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

5 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen grundet opstartsomkostninger. Selskabets ledelse forventer at selskabskapitalen retableres ved egen indtjening i det kommende regnskabsår når drift af ejendommen overtages. Koncernselskab vil fortsat stille den fornødne kapital til rådighed i perioden frem til dette.

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovvangsvej 147-153 Aarhus ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til advokat, revisor, gebyrer mm.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.