

Ejendomsselskabet VF ApS

Langagervej 12, 7120 Vejle

CVR-nr. 16 20 74 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. januar 2022.

Vibeke Forsberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet VF ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. januar 2022

Direktion

Vibeke Forsberg

Bestyrelse

Vibeke Forsberg

Ib Skovbo

Arne Skovbo

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet VF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet VF ApS for regnskabsåret 1. januar - 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.

Viborg, den 7. januar 2022

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet VF ApS Langagervej 12 7120 Vejle
	CVR-nr.: 16 20 74 70
	Stiftet: 29. juni 1992
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Vibeke Forsberg Ib Skovbo Arne Skovbo
Direktion	Vibeke Forsberg
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i investering af værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VF ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-54.307	-48.938
1 Personaleomkostninger	0	-50.000
Driftsresultat	-54.307	-98.938
Andre finansielle indtægter	1.337.290	493.511
Øvrige finansielle omkostninger	-3.514	-2.654
Resultat før skat	1.279.469	391.919
Skat af årets resultat	-281.556	-86.218
Årets resultat	997.913	305.701
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Overføres til overført resultat	940.713	249.201
Disponeret i alt	997.913	305.701

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>122.174</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>122.174</u>
Værdipapirer	<u>9.659.411</u>	<u>8.487.551</u>
Værdipapirer i alt	<u>9.659.411</u>	<u>8.487.551</u>
Likvide beholdninger	<u>49.179</u>	<u>100.085</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.708.590</u>	<u>8.709.810</u>
Aktiver i alt	<u>9.708.590</u>	<u>8.709.810</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	446.000	446.000
Overført resultat	9.013.180	8.072.467
Foreslået udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Egenkapital i alt	9.516.380	8.574.967
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.500	4.500
Selskabsskat	12.678	0
Anden gæld	175.032	130.343
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	192.210	134.843
Gældsforpligtelser i alt	192.210	134.843
Passiver i alt	9.708.590	8.709.810

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	446.000	7.823.266	55.300	8.324.566
Udloddet udbytte	0	0	-55.300	-55.300
Årets overførte overskud eller underskud	0	249.201	56.500	305.701
Egenkapital 1. januar 2021	446.000	8.072.467	56.500	8.574.967
Udloddet udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets overførte overskud eller underskud	0	940.713	57.200	997.913
	446.000	9.013.180	57.200	9.516.380

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Personaleomkostninger		
Pensioner	<u>0</u>	<u>50.000</u>
	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ib Skovbo (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-510212561146

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-01-13 15:28:05 UTC

NEM ID 

Arne Skovbo (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-792999342068

IP: 80.197.xxx.xxx

2022-01-13 18:10:20 UTC

NEM ID 

Vibeke Forsberg (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-819461557814

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-01-17 10:00:45 UTC

NEM ID 

Vibeke Forsberg (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-819461557814

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-01-17 10:00:45 UTC

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ullits & Winther Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2022-01-17 10:19:03 UTC

NEM ID 

Vibeke Forsberg (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-819461557814

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-01-17 10:35:19 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XB77E-JPW16-W2FJ5-HGEGV-MXN16-Y6PM7

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