

# **V.T.S. EJENDOMME ApS**

Sølunden 11  
8620 Kjellerup

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**26/05/2020**

---

**Bjarne Zepernick**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

V.T.S. EJENDOMME ApS  
Sølund 11  
8620 Kjellerup

CVR-nr: 27435327  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

Søhøjlandets Regnskabskontor v/Keld Th Sloth  
Nørreskov Bakke 28  
8600 Silkeborg  
DK Danmark  
CVR-nr: 27350755  
P-enhed: 1010105893

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for V.T.S. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven de etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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

Silkeborg, 26/05/2020

Bjarne Zepernick , mne4596  
Reg. Revisor  
Søhøjlandets Regnskabskontor v/Keld Th Sloth  
CVR: 27350755

# Ledelsesberetning

Diriktionen har dags dato aflagt årsregnskab for 2019 V.T.S. Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret og vi erklærer at virksomheden opfylder betingelsen herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets formål er byggevirksomhed, køb og salg af fast ejendom, finansiering og handel samt dermed beslægtet virksomhed.

Anpartshaver Arne Nielsen er daglig leder af virksomheden.

Virksomheden ejer 10 ejendomme, som har været lejet ud hele året.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat 200.342 kr., hvilket er tilfredsstillende, der forventes positiv resultat for kommende regnskabsår.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen begivenheder der påvirker selskabets økonomiske stilling efter regnskabets afslutning.

Hvam den, 26/5- 2020

Arne Nielsen

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Derudover 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 forpligtigelser 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 aktivets værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver endelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/ fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinster over løbetiden.

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra salg af ejendomme og udlejning af udlejningsejendomme medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og finansielle omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives på grunde og beboelsejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afstuttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

### **Tilgodehavende**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der inregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		651.600	655.800
Eksterne omkostninger .....		-166.379	-160.404
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>485.221</b>	<b>495.396</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-131.300	-131.300
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>353.921</b>	<b>364.096</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-96.643	-92.865
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>257.278</b>	<b>271.231</b>
Skat af årets resultat .....		-56.936	-59.994
<b>Årets resultat .....</b>		<b>200.342</b>	<b>211.237</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		200.342	211.237
<b>I alt .....</b>		<b>200.342</b>	<b>211.237</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		5.784.666	5.915.966
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.784.666</b>	<b>5.915.966</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.784.666</b>	<b>5.915.966</b>
Andre tilgodehavender .....		174.045	145.159
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>174.045</b>	<b>145.159</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>174.045</b>	<b>145.159</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.958.711</b>	<b>6.061.125</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		1.776.434	1.576.092
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.901.434</b>	<b>1.701.092</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.490.130	3.657.267
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.490.130</b>	<b>3.657.267</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		176.152	
Gæld til banker .....		201.356	
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		10.000	
Skyldig selskabsskat .....		43.822	46.880
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		113.170	226.369
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		22.647	429.517
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>567.147</b>	<b>702.766</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.057.277</b>	<b>4.360.033</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.958.711</b>	<b>6.061.125</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	3.854.677	176.152	3.678.525	2.962.088
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Aktiverede låneomkostninger	-188.395	0	-188.395	0
	<b>3.832.162</b>	<b>176.152</b>	<b>3.490.130</b>	<b>2.962.088</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser overfor tredjemand.

Selskabet har ikke indgået leasingforpligtelser.

Der er på statusdagen ingen løbende retsager som kan påvirke selskabets økonomiske stilling

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2019</b>
	1