



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

VJC EJENDOMME ApS

Frederiksværksgade 43A, 3400 Hillerød

CVR-nr. 27 97 95 13

Årsrapport

1. august 2020 - 31. juli 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2021.

Jørgen Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. august 2020 - 31. juli 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 for VJC EJENDOMME 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. juli 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 21. december 2021

Direktion

Viibekhee Vivieng Mollie Ungstrup

Jørgen Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i VJC EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VJC EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

Allerød, den 21. december 2021

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Steen Dahl Andersen

statsautoriseret revisor
mne29455

Selskabsoplysninger

Selskabet	VJC EJENDOMME ApS Frederiksværksgade 43A 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 27 97 95 13
	Stiftet: 30. juni 2004
	Hjemsted: Hillerød
	Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Direktion	Viibekhee Vivieng Mollie Ungstrup Jørgen Christensen
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom og lokaler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsætning	315.699	332.920
Andre driftsindtægter	85.200	296.239
Direkte omkostninger	-193.811	-135.782
Andre eksterne omkostninger	-102.536	-41.708
Bruttoresultat	104.552	451.669
2 Personaleomkostninger	-92.000	-82.000
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-186.939	-217.920
Andre driftsomkostninger	-18.310	0
Driftsresultat	-192.697	151.749
Andre finansielle indtægter	33.589	1.336
Øvrige finansielle omkostninger	-8.072	-11.208
Resultat før skat	-167.180	141.877
4 Skat af årets resultat	33.145	-59.065
Årets resultat	-134.035	82.812
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
Overføres til overført resultat	0	27.512
Disponeret fra overført resultat	-190.535	0
Disponeret i alt	-134.035	82.812

Balance 31. juli

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	3.643.544	4.441.880
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>294.667</u>	<u>620.427</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.938.211</u>	<u>5.062.307</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.938.211</u>	<u>5.062.307</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	79.062	66.035
	Andre tilgodehavender	<u>284.820</u>	<u>148.805</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>363.882</u>	<u>214.840</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>427.882</u>	<u>199.911</u>
	Værdipapirer i alt	<u>427.882</u>	<u>199.911</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.272.648</u>	<u>970.152</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.064.412</u>	<u>1.384.903</u>
	Aktiver i alt	<u>6.002.623</u>	<u>6.447.210</u>

Balance 31. juli

Passiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.237.639	5.428.174
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
	Egenkapital i alt	<u>5.419.139</u>	<u>5.608.474</u>
Hensatte forpligtelser			
7	Hensættelser til udskudt skat	542.855	576.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>542.855</u>	<u>576.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Anden gæld	20.629	242.736
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	40.629	262.736
	Gældsforpligtelser i alt	<u>40.629</u>	<u>262.736</u>
	Passiver i alt	<u>6.002.623</u>	<u>6.447.210</u>
1	Særlige poster		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. august 2019	125.000	5.400.662	54.000	5.579.662
Udloddet udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	27.512	55.300	82.812
Egenkapital 1. august 2020	125.000	5.428.174	55.300	5.608.474
Udloddet udbytte	0	0	-55.300	-55.300
Årets overførte overskud eller underskud	0	-190.535	56.500	-134.035
	125.000	5.237.639	56.500	5.419.139

Noter

1. Særlige poster

Årets resultat er påvirket af salg af materielle anlægsaktiver. Der er solgt en bil samt selskabets grund beliggende Kagerup Byvej. Den regnskabsmæssige gevinst ved salg af bilen udgør t.kr. 75 og er indregnet under andre driftsindtægter. Det regnskabsmæssige tab ved salg af grunden udgør t.kr. 18 og er indregnet under andre driftsudgifter.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	92.000	82.000
	<u>92.000</u>	<u>82.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	45.979	40.000
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	140.960	177.920
	<u>186.939</u>	<u>217.920</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	65
Årets regulering af udskudt skat	-33.145	59.000
	<u>-33.145</u>	<u>59.065</u>

Noter

	31/7 2021	31/7 2020
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. august 2020	5.001.880	6.282.055
Tilgang i årets løb	205.003	44.175
Afgang i årets løb	-957.360	-1.324.350
Kostpris 31. juli 2021	4.249.523	5.001.880
Af- og nedskrivninger 1. august 2020	-560.000	-902.575
Årets afskrivninger	-45.979	-40.000
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	382.575
Af- og nedskrivninger 31. juli 2021	-605.979	-560.000
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2021	3.643.544	4.441.880
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. august 2020	889.600	889.600
Afgang i årets løb	-369.600	0
Kostpris 31. juli 2021	520.000	889.600
Af- og nedskrivninger 1. august 2020	-269.173	-91.253
Årets afskrivninger	-140.960	-177.920
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	184.800	0
Af- og nedskrivninger 31. juli 2021	-225.333	-269.173
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2021	294.667	620.427
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. august 2020	576.000	576.000
Udskudt skat af årets resultat	-33.145	0
	542.855	576.000

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VJC EJENDOMME 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelse.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver. Endvidere indregnes modtagne tilskud, erstatninger og kompensationer vedrørende coronasituationen i denne post.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til biler, salg, reklame, administration, lokaler mv.

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

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

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Unoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

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.”

Jørgen Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-498608895647

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-12-23 12:16:35 UTC

NEM ID 

Jørgen Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-498608895647

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-12-23 12:16:35 UTC

NEM ID 

Viibekhee Vivieng Mollie Ungstrup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-812768680959

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-12-25 08:17:31 UTC

NEM ID 

Viibekhee Vivieng Mollie Ungstrup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-812768680959

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-12-25 08:17:31 UTC

NEM ID 

Steen Dahl Andersen

Revisor

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 87.48.xxx.xxx

2021-12-25 08:37:12 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 63JC6-OJ078-B75OV-3KBID-KPJ2D-6HEDS

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>