

VKST Ejendomme ApS

Fulbyvej 15
4180 Sorø
CVR-nr. 29 81 40 07

Årsrapport for 2020
(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. februar 2021

Mads Birk Kristoffersen
dirigent

Fulbyvej 15
4180 Sorø
5786 0250

Agrovej 1
4800 Nykøbing
7027 9000

www.vkst-revision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Noter til årsrapporten	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for VKST Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 11. februar 2021

Direktion

Mads Birk Kristoffersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i VKST Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VKST Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Sorø, den 11. februar 2021

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Christina Spahl
registreret revisor
MNE-nr. mne17884

Selskabsoplysninger

Selskabet

VKST Ejendomme ApS
Fulbyvej 15
4180 Sorø

CVR-nr.: 29 81 40 07

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Sorø

Direktion

Mads Birk Kristoffersen, direktør

Revisor

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i 2020 været salg og formidling af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 2.801, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 204.964.

Selskabet har med udgangen af 2020 overdraget sine ejendomsmægler-aktiviteter til Nybolig Landbrug.

Selskabet vil således ikke længere formidle salg af ejendomme i kommission, og derfor er navnet ændret til VKST Ejendomme ApS. I overensstemmelse hermed er formålet ændret til rådgivning til landbruget m.fl. eller anden virksomhed i forbindelse hermed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		1.512.091	1.907.956
Personaleomkostninger	2	<u>-1.506.637</u>	<u>-1.890.155</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		5.454	17.801
Resultat før finansielle poster		5.454	17.801
Andre finansielle indtægter		0	200
Andre finansielle omkostninger		<u>-8.935</u>	<u>-7.885</u>
Resultat før skat		-3.481	10.116
Skat af årets resultat		<u>680</u>	<u>-2.354</u>
Årets resultat		<u>-2.801</u>	<u>7.762</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-2.801</u>	<u>7.762</u>
		<u>-2.801</u>	<u>7.762</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		183.088	54.227
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	65.000
Andre tilgodehavender		200	3.614
Selskabsskat		0	746
Tilgodehavender		<u>183.288</u>	<u>123.587</u>
Likvide beholdninger		<u>715.139</u>	<u>1.029.170</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>898.427</u>	<u>1.152.757</u>
Aktiver i alt		<u><u>898.427</u></u>	<u><u>1.152.757</u></u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		79.964	82.765
Egenkapital		204.964	207.765
Hensættelse til udskudt skat		0	4.200
Hensatte forpligtelser i alt		0	4.200
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	660.078
Leverandører af varer og tjenesteydelser		641.903	19.938
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	254.776
Selskabsskat		1.520	0
Skyldige moms og afgifter		44.540	0
Anden gæld		5.500	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser		693.463	940.792
Gældsforpligtelser i alt		693.463	940.792
Passiver i alt		898.427	1.152.757
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	82.765	207.765
Årets resultat	0	-2.801	-2.801
Egenkapital 31. december 2020	<u>125.000</u>	<u>79.964</u>	<u>204.964</u>

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VKST Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med at ydelsen leveres.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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.

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 -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>1.506.637</u>	<u>1.890.155</u>
	<u>1.506.637</u>	<u>1.890.155</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautionsforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Under likvider er indeholdt t. kr. 259 der indestår som klientkontomidler.

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Der findes herudover ikke sikkerhedsstillelser eller pantsætninger