



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2019

1. januar 2019 - 31. december 2019

VIP Ejendomme ApS

Bjælkevangen 9
2690 Karlslunde

CVR nr.: 30611322

Indsender:

PROFIL REVISION A-S

Registrerede revisorer
Korskildeeng 1
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling.

Jesper Kjær Wærens

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2019 - 31. december 2019.....	10
Balance pr. 31. december 2019.....	11
Noter.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

VIP Ejendomme ApS
Bjælkevangel 9
2690 Karlslunde

CVR-nr. 30611322
Stiftelsesdato: 14. juni 2007
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Jesper Kjær Wærens

Revision

PROFIL REVISION A-S
Registrerede revisorer
Korskildeeng 1
2670 Greve

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og drive ejendomme.

Ledelsesberetning

Generelt

Selskabets formål er at investere i og drive ejendomme.

Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsregnskab for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for VIP Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den

Direktion:

Jesper Kjær Wærens

Revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i VIP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VIP Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 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.

Greve, den

PROFIL REVISION A-S

CVR nr. 59051318
mne33215

Bo Wulffsberg
Statsautoriseret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for VIP Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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 finansielle aktiver og forpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-25%
Driftsmidler	5-8 år	0-20%

Småaktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftindtægter og andre driftomkostninger.

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Selskabsskat

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

Gældsforpligtelser

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Resultatopgørelse, 1. januar 2019 - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		326.013	342.596
Øvrige personaleudgifter		<u>-1.018</u>	<u>-1.780</u>
Personaleomkostninger i alt		<u>-1.018</u>	<u>-1.780</u>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	2	<u>-12.616</u>	<u>-12.616</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>-12.616</u>	<u>-12.616</u>
Finansieringsudgifter		<u>-46.916</u>	<u>-51.380</u>
Finansiering i alt		<u>-46.916</u>	<u>-51.380</u>
Resultat før skat		<u>265.463</u>	<u>276.820</u>
Skat af årets resultat	3	<u>-60.462</u>	<u>-63.023</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>-60.462</u>	<u>-63.023</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>205.001</u>	<u>213.797</u>
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		926.231	712.435
Årets resultat		<u>205.001</u>	<u>213.797</u>
Til disposition		<u>1.131.232</u>	<u>926.232</u>
Overførsel til næste år		<u>1.131.232</u>	<u>926.232</u>

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger	4	4.479.587	4.487.923
Driftsmidler	5	<u>9.697</u>	<u>13.977</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.489.284</u>	<u>4.501.900</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>4.489.284</u>	<u>4.501.900</u>
Debitorer		32.850	4.900
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>0</u>	<u>4.429</u>
Tilgodehavender i alt		<u>32.850</u>	<u>9.329</u>
Likvide beholdninger		<u>75.595</u>	<u>83.688</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>75.595</u>	<u>83.688</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>108.445</u>	<u>93.017</u>
AKTIVER I ALT		<u>4.597.729</u>	<u>4.594.917</u>

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat	7	<u>1.131.232</u>	<u>926.232</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>1.256.232</u>	<u>1.051.232</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>215.653</u>	<u>199.348</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>215.653</u>	<u>199.348</u>
Realkreditlån	8	2.118.405	2.257.625
Øvrig langfristet gæld		<u>320.022</u>	<u>436.751</u>
Langfristet gæld i alt		<u>2.438.427</u>	<u>2.694.376</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		254.009	251.406
Skyldige omkostninger		20.000	29.791
Selskabsskat		44.158	46.498
Moms & afgifter		32.976	27.081
Gæld tilknyttede virksomhed		<u>336.274</u>	<u>295.185</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>687.417</u>	<u>649.961</u>
GÆLD I ALT		<u>3.341.497</u>	<u>3.543.685</u>
PASSIVER I ALT		<u>4.597.729</u>	<u>4.594.917</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	9		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Noter

Note	2019 kr.	2018 kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.		
2 Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	-8.336	-8.336
Driftsmidler	<u>-4.280</u>	<u>-4.280</u>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver i alt	<u>-12.616</u>	<u>-12.616</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-44.158	-46.498
Regulering af eventualskatter	<u>-16.304</u>	<u>-16.525</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-60.462</u>	<u>-63.023</u>
4 Grunde & bygninger		
Anskaffelsessum, primo	4.602.668	4.602.668
Afskrivninger, primo	-114.745	-106.409
Årets afskrivninger	<u>-8.336</u>	<u>-8.336</u>
Grunde & bygninger i alt	<u>4.479.587</u>	<u>4.487.923</u>
5 Driftsmidler		
Anskaffelsessum, primo	38.100	38.100
Afskrivninger, primo	-24.123	-19.843
Årets afskrivninger	<u>-4.280</u>	<u>-4.280</u>
Driftsmidler i alt	<u>9.697</u>	<u>13.977</u>
6 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Virksomhedskapital i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
7 Overført resultat		
Overført resultat - primo	926.231	712.435
Årets overførsel netto	<u>205.001</u>	<u>213.797</u>
Overført resultat i alt	<u>1.131.232</u>	<u>926.232</u>
8 Realkreditlån		
<i>Langfristet gæld over 5 år udgør i alt t.kr. 1.944.</i>		

Noter

Note	2019 kr.	2018 kr.
<p>9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter <u>Sambeskatning:</u> Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst.</p>		
<p>10 Pantsætning og sikkerhedsstillelser <u>Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</u> Til sikkerhed for DLR Kredit A/S vedrørende Ejendommen Bjælkevangen 9 2690 Karlslunde, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 4.479.587, er der udstedt et pantebrev på kr. 2.240.684.</p>		
<p>11 Ejerforhold <u>Følgende ejer mere end 5%:</u> JWV Holding ApS</p>		