



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2022

1. januar 2022 - 31. december 2022

VIP Ejendomme ApS

Bjælkevangen 9
2690 Karlslunde

CVR nr.: 30611322

Indsender:

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 23. maj 2023

Jesper Kjær Wærens
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2022 - 31. december 2022.....	10
Balance pr. 31. december 2022.....	11
Noter.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

VIP Ejendomme ApS
Bjælkevangen 9
2690 Karlslunde

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

Direktion:

Jesper Kjær Wærens

Revision

PROFIL REVISION
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
23. maj 2023

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 årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for VIP Ejendomme ApS.

Årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 23. maj 2023

Direktion:

Jesper Kjær Wærens

Revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i VIP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VIP Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022 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 23. maj 2023

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 59051318
mne49134

Thomas Wessel Kristiansen
Statsautoriseret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for VIP Ejendomme ApS for 2022 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 ved første indregning 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftindtægter og andre driftomkostninger.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

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 2022 - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		275.530	148.973
Øvrige personaleudgifter		<u>-3.975</u>	<u>-1.730</u>
Personaleomkostninger i alt		<u>-3.975</u>	<u>-1.730</u>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	2	<u>-10.292</u>	<u>-13.447</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>-10.292</u>	<u>-13.447</u>
Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder	3	0	423
Finansieringsudgifter		-67.535	-38.686
Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder	4	<u>-9.439</u>	<u>-7.907</u>
Finansiering i alt		<u>-76.974</u>	<u>-46.170</u>
Resultat før skat		<u>184.289</u>	<u>87.626</u>
Skat af årets resultat	5	<u>-50.725</u>	<u>-21.938</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>-50.725</u>	<u>-21.938</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>133.564</u>	<u>65.688</u>
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.427.184	1.361.497
Årets resultat		<u>133.564</u>	<u>65.688</u>
Til disposition		<u>1.560.748</u>	<u>1.427.185</u>
Overførsel til næste år		<u>1.560.748</u>	<u>1.427.185</u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger		4.502.751	4.511.920
Driftsmidler		<u>0</u>	<u>1.125</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.502.751</u>	<u>4.513.045</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
Debitorer		2.420	6.701
Andre tilgodehavender		<u>100</u>	<u>100</u>
Tilgodehavender i alt		<u>2.520</u>	<u>6.801</u>
Likvide beholdninger		<u>113.642</u>	<u>26.764</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>113.642</u>	<u>26.764</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		<u>116.162</u>	<u>33.565</u>
AKTIVER I ALT			
		<u><u>4.618.913</u></u>	<u><u>4.546.610</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat	7	<u>1.560.748</u>	<u>1.427.185</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>1.685.748</u>	<u>1.552.185</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>276.269</u>	<u>258.099</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>276.269</u>	<u>258.099</u>
Realkreditlån	8	1.858.930	1.821.166
Øvrig langfristet gæld		<u>162.800</u>	<u>262.166</u>
Langfristet gæld i alt		<u>2.021.730</u>	<u>2.083.332</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		55.256	140.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.415	0
Skyldige omkostninger		43.000	21.600
Selskabsskat		32.555	2.972
Moms & afgifter		3.568	16.130
Periodeafgrænsningsposter		0	15.000
Gæld tilknyttede virksomhed		<u>489.372</u>	<u>457.292</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>635.166</u>	<u>652.994</u>
GÆLD I ALT		<u>2.933.165</u>	<u>2.994.425</u>
PASSIVER I ALT		<u>4.618.913</u>	<u>4.546.610</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	9		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Noter

Note	2022 kr.	2021 kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
<p>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.</p>		
2 Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	-9.167	-9.167
Driftsmidler	<u>-1.125</u>	<u>-4.280</u>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver i alt	<u>-10.292</u>	<u>-13.447</u>
3 Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder		
Renteindtægter, mellemregning tilknyttet virksomheder	<u>0</u>	<u>423</u>
Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder i alt	<u>0</u>	<u>423</u>
4 Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder		
Renteudgifter, mellemregning tilknyttet virksomheder	<u>-9.439</u>	<u>-7.907</u>
Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder i alt	<u>-9.439</u>	<u>-7.907</u>
5 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-32.555	-2.972
Regulering af udskudt skat	<u>-18.170</u>	<u>-18.966</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-50.725</u>	<u>-21.938</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	1.427.184	1.361.497
Årets overførsel netto	<u>133.564</u>	<u>65.688</u>
Overført resultat i alt	<u>1.560.748</u>	<u>1.427.185</u>
8 Realkreditlån		
Gæld over 5 år udgør TDKK 1.638		

Noter

Note	2022 kr.	2021 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. 4.502.753, er der udstedt et pantebrev på kr. 1.914.186.</p>		
<p>11 Ejerforhold <u>Følgende ejer mere end 5%:</u> JWV Holding ApS</p>		