

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

VG5 ApS
Engvej 32, 2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 32 76 31 46

Specifikationshæfte

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsens erklæring	1
Revisors erklæring om opstilling af specifikationshæfte	2
Resultatopgørelse	3
Specifikationer til resultatopgørelse	4
Specifikationer til balance	7
Principper for opgørelse af den skattepligtige indkomst	8
Opgørelse af den skattepligtige indkomst	9
Specifikationer og oplysninger til opgørelse af den skattepligtige indkomst mv.	10

Ledelsens erklæring

Jeg har gennemgået og godkendt specifikationshæftet omfattende de regnskabsmæssige specifikationer samt bilag til selvangivelsen for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Specifikationshæftet er udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende skattelovgivning.

Jeg skal erklære, at der efter min opfattelse ikke er yderligere forhold af betydning for de regnskabsmæssige specifikationer eller opgørelsen af den skattepligtige indkomst ud over de i specifikationshæftet anførte forhold.

Rungsted Kyst, den 19. februar 2024

Direktion

Palle Lykke Loran

Revisors erklæring om opstilling af specifikationshæfte

Til ledelsen i VG5 ApS

Vi har opstillet specifikationshæftet omfattende de regnskabsmæssige specifikationer side 3 - 7 samt bilag til selvangivelsen side 8 - 10 for VG5 ApS for indkomståret 2023 på grundlag af virksomhedens årsregnskab for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Specifikationshæftet omfatter resultatopgørelse, specifikationer til resultatopgørelse og balance samt principper for opgørelse af skattepligtig indkomst og opgørelse af skattepligtig indkomst med tilhørende noter og specifikationer.

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 specifikationshæftet i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Specifikationshæftet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af specifikationshæftet, 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 specifikationshæftet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt specifikationshæftet er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik og gældende skattelovgivning.

Som anført i specifikationshæftet er dette udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning med henblik på selskabets overholdelse af lovgivningen samt god regnskabsskik. Specifikationshæftet er således udelukkende udarbejdet med henblik herpå og kan være uegnet til andre formål.

København, den 19. februar 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
mne23451

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Spec.</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
1 Lejeindtægter	4.333.386	2.600.538
2 Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.451.097	-885.949
Bruttoresultat	2.882.289	1.714.589
Personaleomkostninger	-635.639	-1.127.921
Bruttoresultat II	2.246.650	586.668
3 Salgsomkostninger	0	-819
4 Administrationsomkostninger	-142.361	-322.352
Resultat før finansielle poster	2.104.289	263.497
5 Andre finansielle indtægter	112.210	111.695
6 Øvrige finansielle omkostninger	-228.613	-255.761
Resultat før skat	1.987.886	119.431
7 Skat af årets resultat	-431.684	-30.156
Årets resultat	1.556.202	89.275
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.556.202	89.275
Disponeret i alt	1.556.202	89.275

Specifikationer til resultatopgørelse

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
1. Lejeindtægter		
Viktoriagade 5, kælder	14.000	49.810
Viktoriagade 5, st. tv	208.482	263.900
Viktoriagade 5, st. th	244.800	238.800
Viktoriagade 5, 1. tv	0	108.000
Viktoriagade 5, 1. th	318.000	183.900
Viktoriagade 5, 2. tv	7.750	198.200
Viktoriagade 5, 2. th	219.720	204.289
Viktoriagade 5, 3. tv	266.750	109.450
Viktoriagade 5, 4. tv	274.392	251.400
Viktoriagade 5, 4. th	83.200	190.350
Korttidsudlejning	2.696.292	802.439
	4.333.386	2.600.538
2. Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		
Fællesudgifter	-17.875	-90.309
El, vand og gas	189.494	184.829
Ejendomsskat og forsikring	158.570	149.803
Vedligeholdelse og rengøring	722.420	299.162
Indretning af lejligheder	115.708	190.585
Internet og tv	67.536	64.092
Indkøb til korttidsudlejning	42.390	69.757
Lager	17.500	0
Bookingfee	155.354	18.030
	1.451.097	885.949
3. Salgsomkostninger		
Restaurationsbesøg	0	819
	0	819

Specifikationer til resultatopgørelse

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
4. Administrationsomkostninger		
It-omkostninger	29.573	22.495
Mindre nyanskaffelser	36.407	192.010
Leje af kontorinventar	0	349
Porto og gebyrer	7.800	7.168
Revisorhonorar	17.500	17.500
Kontingenter	1.354	1.875
Personaleomkostninger	49.727	80.955
	142.361	322.352
5. Andre finansielle indtægter		
Renter, Sap Vikar ApS	32.895	32.244
Renter, VICH 4582 ApS	79.315	79.451
	112.210	111.695
6. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	93	6.556
Prioritetsrenter	188.450	165.856
Renter, kreditorer	370	113
Renter, BEST IT A/S	29.945	30.067
Renter, SBH 140 ApS	3.997	11.456
Renter, Xpapa Bolig ApS	1.984	1.877
Ikke-fradragsberettigede renter	3.774	16.346
Låneomkostninger	0	23.490
	228.613	255.761

Specifikationer til resultatopgørelse

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
7. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	431.684	35.156
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-5.000</u>
	<u>431.684</u>	<u>30.156</u>

Specifikationer til balance

	30/9 2023 kr.	30/9 2022 kr.
8. Andre tilgodehavender		
VICH 4582 ApS	3.660.204	4.158.117
SapVikar ApS	1.662.610	1.629.715
SBH 140 ApS	1.383.921	0
Personaletilgodehavende	3.869	19.429
Skattekonto	9	0
	6.710.613	5.807.261
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Nordeakredit, opr. 1.969.923	1.228.743	1.297.665
Nordeakredit, opr. 4.400.000	4.400.000	4.400.000
Nordeakredit, opr. 3.500.000	3.170.000	3.170.000
Nordeakredit, opr. 2.000.000	2.000.000	2.000.000
Nordeakredit, opr. 8.770.000	8.770.000	8.770.000
	19.568.743	19.637.665
Heraf forfalder inden for 1 år	-68.852	-68.922
	19.499.891	19.568.743
10. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning med Best IT A/S	1.546.650	1.592.594
	1.546.650	1.592.594
11. Anden gæld		
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	22.611	25.680
ATP og andre sociale ydelser	2.951	1.435
Feriepenge	1.973	5.101
Skattekonto	0	46
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.891	1
SBH 140 ApS	0	512.082
Xpapa Bolig ApS	102.459	96.175
	137.885	640.520

Principper for opgørelse af den skattepligtige indkomst

Generelt om opgørelse af den skattepligtige indkomst

Den skattepligtige indkomst er opgjort efter samme principper som sidste år.

Opgørelsen af den skattepligtige indkomst tager udgangspunkt i årets resultat før skat, som herefter korrigeres for skattefrie indtægter, ikke-fradragsberettigede omkostninger samt forskydninger i midlertidige forskelle mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Nettoomsætning

Idet selskabet anvender produktionskriteriet, er der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst korrigeret for forskydningen i den indregnede acontoavance på igangværende arbejder for fremmed regning.

Periodisering

Både i årsrapporten og ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst foretages der periodisering af såvel indtægter som omkostninger.

Opgørelse af den skattepligtige indkomst

<u>Spec</u>	<u>2022/23</u>
Resultat før skat ifølge årsrapport	1.987.886
12 Ikke-fradragsberettigede omkostninger	<u>3.774</u>
Regnskabsmæssigt resultat korrigeret for skattefrie indtægter og ikke-fradragsberettigede omkostninger	<u>1.991.660</u>
13 Låneomkostninger	<u>-29.450</u>
Midlertidige forskelle	<u>-29.450</u>
Skattepligtig indkomst	<u>1.962.210</u>

Skatten heraf udgør 431.684 kr.

Specifikationer og oplysninger til opgørelse af den skattepligtige indkomst mv.

2022/23

12. Ikke-fradragsberettigede omkostninger

Ikke-fradragsberettigede renter	3.774
	3.774

13. Låneomkostninger

	<u>Rest primo</u>	<u>Anvendt</u>	<u>Rest ultimo</u>
Nordea Kredit, t.kr. 2.000, 2017	3.000	0	3.000
Nordea Kredit, t.kr. 3.170, 2020	29.450	-29.450	0
Nordea Kredit, t.kr. 8.770, 2021	30.000	0	30.000
Nordea Kredit, t.kr. 4.000.000, 2022	23.490	0	23.490
	85.940	-29.450	56.490

14. Beregning af udskudt skat

	<u>Regnskabs-</u> <u>mæssig værdi</u>	<u>Skattemæssig</u> <u>værdi</u>	<u>Beregnings-</u> <u>grundlag</u>
Investeringsejendom	51.000.000	24.396.513	26.603.487
Låneomkostninger	0	56.490	-56.490
			26.546.997
Beregnet udskudt skat ultimo, 22,0 % heraf			5.840.339

Korrektioner:

Beregnet udskudt skat ultimo	5.840.339
Afrunding af udskudt skat ultimo	3.661
Beregnet afsat udskudt skat ultimo	5.844.000
Afsat udskudt skat, primo	-5.844.000
Ændring i afsat udskudt skat	0

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Palle Lykke Loran

Direktør og dirigent

Serienummer: 97fd88ac-5290-4c62-881f-da63dc9df764

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-02-19 11:32:20 UTC



Claus Carlsen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 91db311c-842d-4523-842a-280756503aa2

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-02-19 11:35:30 UTC



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 tidsstempelt 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/validator>**