



## VS6C ApS

Industrivej 59  
9600 Aars  
CVR-nr. 32837271

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.06.2022

---

**Kim Kristian Jensen**  
dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger                     | 2  |
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Ledelsesberetning                          | 7  |
| Resultatopgørelse for 2021                 | 8  |
| Balance pr. 31.12.2021                     | 9  |
| Egenkapitalopgørelse for 2021              | 11 |
| Noter                                      | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 14 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

VS6C ApS

Industrivej 59

9600 Aars

CVR-nr.: 32837271

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Kim Kristian Jensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for VS6C ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 29.06.2022

**Direktion**

**Kim Kristian Jensen**

direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i VS6C ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VS6C ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 29.06.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Lars Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34506

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og handel samt anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 4.599 t.kr. mod et underskud på 263 t.kr. sidste år. Ledelsen anser det opnåede resultat som forventet som følge af salg af ejendom.

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

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse for 2021

|  | Note | 2021<br>kr.        | 2020<br>kr.      |
|--|------|--------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>(340.007)</b>   | <b>134.242</b>   |
| Af- og nedskrivninger                  |      | (4.218.449)        | (257.028)        |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>(4.558.456)</b> | <b>(122.786)</b> |
| Andre finansielle omkostninger         | 1    | (53.521)           | (178.485)        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>(4.611.977)</b> | <b>(301.271)</b> |
| Skat af årets resultat                 | 2    | 12.610             | 38.742           |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(4.599.367)</b> | <b>(262.529)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                    |                  |
| Overført resultat                      |      | (4.599.367)        | (262.529)        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(4.599.367)</b> | <b>(262.529)</b> |

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

|   | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.       |
|---|------|------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                     |      | 1.000.000        | 11.925.235        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 0                | 46.664            |
| <b>Materielle aktiver</b>               | 3    | <b>1.000.000</b> | <b>11.971.899</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele     |      | 750.000          | 0                 |
| <b>Finansielle aktiver</b>              | 4    | <b>750.000</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      | <b>1.750.000</b> | <b>11.971.899</b> |
| Aktiver bestemt for salg                |      | 6.625.250        | 0                 |
| <b>Varebeholdninger</b>                 |      | <b>6.625.250</b> | <b>0</b>          |
| Andre tilgodehavender                   |      | 29.099           | 0                 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag     |      | 12.610           | 167.970           |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <b>41.709</b>    | <b>167.970</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |      | <b>50.397</b>    | <b>127.489</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      | <b>6.717.356</b> | <b>295.459</b>    |
| <b>Aktiver</b>                          |      | <b>8.467.356</b> | <b>12.267.358</b> |

**Passiver**

|  | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.       |
|--|------|------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                       |      | 125.000          | 125.000           |
| Overført overskud eller underskud        |      | 1.631.969        | 6.231.336         |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>1.756.969</b> | <b>6.356.336</b>  |
| <hr/>                                    |      |                  |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter           |      | 5.773.693        | 5.773.693         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 5    | <b>5.773.693</b> | <b>5.773.693</b>  |
| <hr/>                                    |      |                  |                   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 218.104          | 16.733            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 718.570          | 106.933           |
| Anden gæld                               |      | 20               | 13.663            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>936.694</b>   | <b>137.329</b>    |
| <hr/>                                    |      |                  |                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>6.710.387</b> | <b>5.911.022</b>  |
| <hr/>                                    |      |                  |                   |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>8.467.356</b> | <b>12.267.358</b> |

|  |   |
|--|---|
| Eventualforpligtelser  | 6 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                                      | 7 |
| Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår | 8 |

# Egenkapitalopgørelse for 2021

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                        | 6.231.336                                      | 6.356.336        |
| Årets resultat            | 0                              | (4.599.367)                                    | (4.599.367)      |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                 | <b>1.631.969</b>                               | <b>1.756.969</b> |

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

|   | 2021<br>kr.   | 2020<br>kr.    |
|---|---------------|----------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 6.627         | 2.502          |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 45.894        | 174.983        |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 1.000         | 1.000          |
|   | <b>53.521</b> | <b>178.485</b> |

## 2 Skat af årets resultat

|                          | 2021<br>kr.     | 2020<br>kr.     |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Aktuel skat              | 0               | (38.742)        |
| Refusion i sambeskatning | (12.610)        | 0               |
|                          | <b>(12.610)</b> | <b>(38.742)</b> |

## 3 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| Kostpris primo                      | 13.496.735                    | 438.245  |
| Afgange                             | (12.496.735)                  | (325.750)  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>1.000.000</b>              | <b>112.495</b>                                       |
| Af- og nedskrivninger primo         | (1.571.500)                   | (391.581)  |
| Overførsler                         | 5.871.485                     | 0  |
| Årets nedskrivninger                | (4.068.623)                   | (26.665)   |
| Årets afskrivninger                 | (231.362)                     | (19.999)   |
| Tilbageførsel ved afgange           | 0                             | 325.750  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>0</b>                      | <b>(112.495)</b>                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>1.000.000</b>              | <b>0</b>   |

#### 4 Finansielle aktiver

|                                     | Andre<br>værdipapirer<br>og kapital-<br>andele<br>kr. |
|-------------------------------------|---|
| Tilgange                            | 750.000   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>750.000</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>750.000</b>  |

#### 5 Langfristede forpligtelser

|                                | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2021<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2021<br>kr. |
|--------------------------------|---|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.773.693                                     | 5.773.693                             |
|                                | <b>5.773.693</b>                              | <b>5.773.693</b>                      |

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KPT Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.625 t.kr. pr. 31.12.2021 (2020: 11.925 t.kr.)

#### 8 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

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 gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |       |
|---|-------|
| Bygninger                               | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.