



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VT-EJENDOMME APS**  
**POPPELVEJ 12, 6600 VEJEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. maj 2018

---

Stig Eggeling Pedersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vt-Ejendomme ApS Poppelvej 12 6600 Vejen
	CVR-nr.: 33 59 59 05
	Stiftet: 12. april 2011
	Hjemsted: Vejen
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Stig Eggeling Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Vt-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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 19. februar 2018

Direktion:

---

Stig Eggeling Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Vt-Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Vt-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 19. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 19692

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets kapital er tabt, ledelsen forventer at reetablere kapitalen via fremtidig drift.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring og tilbagetrædelseserklæring vedrørende gæld hertil.

Der er således ledelsens opfattelse at selskabet kan fortsætte sin drift, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>61.220</b>	<b>89.917</b>
Af- og nedskrivninger.....		-91.429	-91.429
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-30.209</b>	<b>-1.512</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-145.828	-60.301
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-176.037</b>	<b>-61.813</b>
Skat af årets resultat.....	2	36.185	13.963
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-139.852</b>	<b>-47.850</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-139.852	-47.850
<b>I ALT</b> .....		<b>-139.852</b>	<b>-47.850</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.280.010	1.371.439
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.280.010</b>	<b>1.371.439</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.280.010</b>	<b>1.371.439</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		20.625	0
Udskudte skatteaktiver.....		53.194	42.809
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>73.819</b>	<b>42.809</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>0</b>	<b>5.516</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>73.819</b>	<b>48.325</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.353.829</b>	<b>1.419.764</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-604.942	-465.090
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-524.942</b>	<b>-385.090</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.032.545	1.027.669
Gæld til tilknyttede selskaber.....		653.206	692.957
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.685.751</b>	<b>1.720.626</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	80.000	65.000
Gæld til pengeinstitutter.....		73.464	0
Anden gæld.....		39.556	19.228
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>193.020</b>	<b>84.228</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.878.771</b>	<b>1.804.854</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.353.829</b>	<b>1.419.764</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				
Tilknyttede virksomheder.....	26.050	0	1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	119.778	60.301		
	<b>145.828</b>	<b>60.301</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-25.800	-3.577	2	
Regulering af udskudt skat.....	-10.385	-10.386		
	<b>-36.185</b>	<b>-13.963</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
		Grunde og bygninger	3	
Kostpris 1. januar 2017.....		1.828.584		
Kostpris 31. december 2017.....		<b>1.828.584</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		457.145		
Årets afskrivninger .....		91.429		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		<b>548.574</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		<b>1.280.010</b>		
<b>Egenkapital</b>				
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	80.000	-465.090	-385.090	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-139.852	-139.852	
Egenkapital 31. december 2017.....	<b>80.000</b>	<b>-604.942</b>	<b>-524.942</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.092.669	1.112.545	80.000	700.000
Gæld til tilknyttede selskaber.....	692.957	653.206	0	0
	<b>1.785.626</b>	<b>1.765.751</b>	<b>80.000</b>	<b>700.000</b>

## NOTER

	Note
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>	
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>	
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.	
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for V-T Eggeling Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.112 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.280 tkr. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev, 700 tkr. med pant i ovenstående grunde og bygninger. Bankgælden udgør 73 tkr. pr. 31. december 2017	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Vt-Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt huslejen vedrører regnskabsåret. Husleje indregnes eksklusiv moms.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.