

Victorine ApS

Brogade 12, 1., 4600 Køge
CVR-nr. 34 11 50 28

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.22

Susie Toftgaard Lindahl
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

Selskabet

Victorine ApS
Brogade 12, 1.
4600 Køge

Hjemsted: Køge
CVR-nr.: 34 11 50 28
Stiftet: 01.12.1975
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Susie Toftgaard Lindahl

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Lån og Spar Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Victorine ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 30. juni 2022

Direktionen

Susie Toftgaard Lindahl
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Victorine ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Victorine ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 30. juni 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Zanoni Lønsbo

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44141

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i værdipapirer samt 50% ejerandel af udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 167.732 mod DKK 231.929 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.598.162.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Væsentlig fejl

Ledelsen har i forbindelse med udarbejdelse af regnskabet, konstanteret en væsentlig fejl i de regnskabsmæssige afskrivninger. Der har tidligere år ikke har været foretaget regnskabsmæssige afskrivninger af ejendommen. De samlede manglende afskrivninger udgør pr. 01.01.21 t.DKK 131. Korrektionen har medført at ejendommen er blevet reduceret med t.DKK 131 pr. 01.01.21. Årets resultat er blevet reduceret med t.DKK 25 før skat, og efter skat med t.DKK 25. Egenkapitalen pr. 01.01.21 er blevet reduceret med t.DKK 131 og balancesummen er blevet reduceret med t.DKK 131. Sammenligningstallene er blevet tilrettet og egenkapitalen pr. 01.01.20 er blevet reduceret med t.DKK 106.

Resultatopgørelse

Note	2021 DKK	2020 DKK
	100.402	125.597
	100.402	125.597
1 Personalemkostninger	-29.285	-58.570
	71.117	67.027
	71.117	67.027
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.500	-24.500
	46.617	42.527
	46.617	42.527
Finansielle indtægter	182.450	227.097
Finansielle omkostninger	-35.265	-37.695
	147.185	189.402
	147.185	189.402
	193.802	231.929
	193.802	231.929
Skat af årets resultat	-26.070	0
	167.732	231.929
	167.732	231.929
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	167.732	231.929
	167.732	231.929
I alt	167.732	231.929

	31.12.21	31.12.20
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Grunde og bygninger	2.294.833	2.319.333
Materielle anlægsaktiver i alt	2.294.833	2.319.333
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.063.229	920.442
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.063.229	920.442
Anlægsaktiver i alt	3.358.062	3.239.775
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.073
Andre tilgodehavender	0	12.674
Tilgodehavender i alt	0	13.747
Likvide beholdninger	47.130	60.982
Omsætningsaktiver i alt	47.130	74.729
Aktiver i alt	3.405.192	3.314.504

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	1.398.162	1.230.430
	Egenkapital i alt	1.598.162	1.430.430
2	Gæld til realkreditinstitutter	831.510	979.062
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	831.510	979.062
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	64.389	52.682
	Selskabsskat	24.337	0
	Anden gæld	886.794	852.330
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	975.520	905.012
	Gældsforpligtelser i alt	1.807.030	1.884.074
	Passiver i alt	3.405.192	3.314.504
3	Oplysninger om dagsværdi		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	200.000	998.501
Forslag til resultatdisponering	0	231.929
Saldo pr. 31.12.20	200.000	1.230.430
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	200.000	1.230.430
Forslag til resultatdisponering	0	167.732
Saldo pr. 31.12.21	200.000	1.398.162

	2021 DKK	2020 DKK
1. Personalemkostninger		
Pensioner	29.285	58.570
I alt	29.285	58.570
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	64.389	579.823	895.899	1.031.744
I alt	64.389	579.823	895.899	1.031.744

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.21	1.063.230
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	170.009

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 896 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.DKK 2.450.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2020.

Manglende indregning af afskrivninger på ejendommen

Ledelsen har i forbindelse med udarbejdelse af regnskabet, konstanteret en væsentlig fejl i de regnskabsmæssige afskrivninger. Der har tidligere år ikke har været foretaget regnskabsmæssige afskrivninger af ejendommen. De samlede manglende afskrivninger udgør pr. 01.01.21 t.DKK 131. Korrektionen har medført at ejendommen er blevet reduceret med t.DKK 131 pr. 01.01.21. Årets resultat er blevet reduceret med t.DKK 25 før skat, og efter skat med t.DKK 25. Egenkapitalen pr. 01.01.21 er blevet reduceret med t.DKK 131 og balancesummen er blevet reduceret med t.DKK 131. Sammenligningstallene er blevet tilrettet og egenkapitalen pr. 01.01.20 er blevet reduceret med t.DKK 106.

Sammenligningstal for 2020 er tilrettet i resultatopgørelse, balance og noter. Den akkumulerede effekt af væsentlige fejl er indregnet direkte i egenkapitalen primo sammenligningsåret.

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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Andre skatter

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

PENNEO

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

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

Susie Toftgaard Lindahl

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-088901623639

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-06-30 07:43:02 UTC

NEM ID 

Susie Toftgaard Lindahl

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-088901623639

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-06-30 07:43:02 UTC

NEM ID 

Morten Zanoni Lønsbo

Revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:88894353

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-06-30 08:05:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NBWGX-J6VEO-0ZEC5-CK4ZU-KHJDI-40XD5

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 tidsstemplet 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/validate>