

VP EJENDOMSINVEST ApS

**Ydunsvej 5A
8981 Spentrup**

CVR-nr. 34 59 26 24

**Årsrapport for 2021/22
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den *16.12.2022*



Villy Ring Poulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for VP EJENDOMSINVEST 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. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spentrup, den 30. november 2022

Direktion



Villy Ring Poulsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i VP EJENDOMSINVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VP EJENDOMSINVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

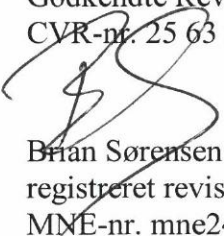
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Mariager, den 30. november 2022

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68



Brian Sørensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24769

Selskabsoplysninger

Selskabet

VP EJENDOMSINVEST ApS
Ydunsvej 5A
8981 Spentrup

CVR-nr.: 34 59 26 24

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Hjemsted: Randers

Direktion

Villy Ring Poulsen, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Fruensgaard Plads 2B
9550 Mariager

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland
Jenumvej 1
8981 Spentrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med opkøb af ejendomme og al hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 44.552, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 405.724.

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VP EJENDOMSINVEST ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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. 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Omkostninger i forbindelse med udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Der afskrives ikke på grunde

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50-60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		234.867	228.470
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-41.244</u>	<u>-41.192</u>
Resultat før finansielle poster		193.623	187.278
Finansielle indtægter		0	3.731
Finansielle omkostninger	1	<u>-81.594</u>	<u>-94.958</u>
Resultat før skat		112.029	96.051
Skat af årets resultat		<u>-67.477</u>	<u>-21.495</u>
Årets resultat		<u>44.552</u>	<u>74.556</u>
Overført resultat		<u>44.552</u>	<u>74.556</u>
		<u>44.552</u>	<u>74.556</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.284.887	4.321.617
Materielle anlægsaktiver		<u>4.284.887</u>	<u>4.321.617</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.284.887</u>	<u>4.321.617</u>
Udskudt skatteaktiv		486	36.261
Tilgodehavender		<u>486</u>	<u>36.261</u>
Likvide beholdninger		<u>258.097</u>	<u>119.526</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>258.583</u>	<u>155.787</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.543.470</u></u>	<u><u>4.477.404</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		325.724	281.172
Egenkapital		405.724	361.172
Gæld til realkreditinstitutter		575.245	622.169
Skyldigt sambeskatningsbidrag		31.702	30.558
Langfristede gældsforpligtelser	2	606.947	652.727
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	76.069	64.263
Kreditinstitutter		2.459	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.349.279	3.330.490
Deposita		102.992	68.752
Kortfristede gældsforpligtelser		3.530.799	3.463.505
Gældsforpligtelser i alt		4.137.746	4.116.232
Passiver i alt		4.543.470	4.477.404
Antal beskæftigede	3		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	66.851	60.582
Andre finansielle omkostninger	14.743	34.376
	81.594	94.958

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	668.370	620.756	45.511	391.499
Skyldigt sambeskatningsbidrag	48.620	31.702	30.558	0
	716.990	652.458	76.069	391.499

3 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte udover direktionen, som er ulønnet

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, og de øvrige selskaber i koncernen. Som hel ejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet, og de øvrige selskaber i sambeskatningen, for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut DKK 620.756, er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør DKK 4.284.887.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for mellemværende til pengeinstitut, DKK 2.459, er der tinglyst ejerpanterbreve på DKK 1.150.000, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022, udgør DKK 2.897.151.

Til sikkerhed for det engagement med pengeinstitutter som søsterselskabet cvr. 10082021 har, er der tinglyst ejerpanterbreve på DKK 440.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør DKK 1.229.421. Gælden til pengeinstituttet udgør pr. 30. september 2022 DKK 0.

Selskabet har stillet kaution overfor CVR. 10 08 20 21, Malerfirma Villy Poulsen ApS med alt mellemværende som CVR. 10 08 20 21, Malerfirma Villy Poulsen ApS har med pengeinstitut. Beløbet udgør pr. 30. september 2022 DKK 0.