

# **VK TOTALSERVICE ApS**

Pilemøllevej 6-8  
2635 Ishøj

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**08/06/2018**

---

**Vladimir Kirakosyan**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... | 5 |
|--------------------------------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 7 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 12 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 13 |
|---------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 15 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

VK TOTALSERVICE ApS  
Pilemøllevej 6-8  
2635 Ishøj

CVR-nr: 34719292  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

Sønderup I/S, statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted  
DK Danmark  
CVR-nr: 31824559  
P-enhed: 1014960550

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for VK TOTALSERVICE 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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 08/06/2018

## Direktion

Vladimir Kirakosyan  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VK TOTALSERVICE APS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VK TOTALSERVICE APS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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 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 derudover 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.

Ringsted, 08/06/2018

Dennis Cronbach , mne32222  
Statsautoriseret revisor  
Sønderup I/S, statsautoriserede revisorer  
CVR: 31824559

# Ledelsesberetning

## **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter har bestået af drift indenfor byggebranchen samt aktiviteter i tilknytning hertil..

## **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold

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

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste et positivt resultat, og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

## **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Ledelsen har positive forventninger til regnskabsåret 2018.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændret regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis. Ændringen har medført en forbedring af årets resultat efter skat for 2016 på 46.299 kr. samt en forbedring af egenkapitalen på 2.585.043 kr.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.



**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Skat af årets resultat**

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet VK Holding 2016 ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

|                                         | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Tekniske anlæg og maskiner              | 5 år     | 0-20 %    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0-20 %    |

**Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den bogførte nettoindtjening for indebærende år, tilpasset til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**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

acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

|                                                                            | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|----------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....                                                |      | <b>9.247.307</b> | <b>6.631.251</b> |
| Personaleomkostninger .....                                                | 1    | -7.320.485       | -5.125.367       |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | 2    | -233.439         | -166.261         |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                              |      | <b>1.693.383</b> | <b>1.339.623</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      |      | -383.142         | -325.368         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                    |      | <b>1.310.241</b> | <b>1.014.255</b> |
| Skat af årets resultat .....                                               | 3    | -329.184         | -262.755         |
| <b>Årets resultat</b> .....                                                |      | <b>981.057</b>   | <b>751.500</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                  |                  |
| Overført resultat .....                                                    |      | 981.057          | 751.500          |
| <b>I alt</b> .....                                                         |      | <b>981.057</b>   | <b>751.500</b>   |

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|                                                    | Note     | 2017<br>kr.       | 2016<br>kr.       |
|----------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |          | 6.980.910         | 6.980.910         |
| Produktionsanlæg og maskiner .....                 |          | 332.672           | 343.122           |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....      |          | 356.843           | 282.833           |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        | <b>4</b> | <b>7.670.425</b>  | <b>7.606.865</b>  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |          | 2.500             | 0                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>       |          | <b>2.500</b>      | <b>0</b>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |          | <b>7.672.925</b>  | <b>7.606.865</b>  |
| Råvarer og hjælpematerialer .....                  |          | 135.000           | 185.600           |
| <b>Varebeholdninger i alt .....</b>                |          | <b>135.000</b>    | <b>185.600</b>    |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....  |          | 3.375.746         | 1.914.646         |
| Igangværende arbejder for fremmed regning .....    |          | 1.307.875         | 1.511.150         |
| Andre tilgodehavender .....                        |          | 53.857            | 59.910            |
| Periodeafgrænsningsposter .....                    |          | 90.750            | 35.452            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |          | <b>4.828.228</b>  | <b>3.521.158</b>  |
| Likvide beholdninger .....                         |          | 294.656           | 610.950           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |          | <b>5.257.884</b>  | <b>4.317.708</b>  |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |          | <b>12.930.809</b> | <b>11.924.573</b> |

# Balance 31. december 2017

## Passiver

|                                                                                   | Note     | 2017<br>kr.       | 2016<br>kr.       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....                                                      |          | 80.000            | 80.000            |
| Overført resultat .....                                                           |          | 4.653.174         | 3.672.118         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                                                    |          | <b>4.733.174</b>  | <b>3.752.118</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....                                                |          | 751.441           | 737.338           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>                                         |          | <b>751.441</b>    | <b>737.338</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter .....                                              |          | 1.869.895         | 1.941.216         |
| Konvertible og udbyttegivende gældsbreve .....                                    |          | 1.039.395         | 1.095.013         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>5</b> | <b>2.909.290</b>  | <b>3.036.229</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....                                              |          | 183.817           | 203.488           |
| Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve .....                       |          | 140.677           | 140.678           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 2.416.140         | 2.002.679         |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                             |          | 240.459           | 0                 |
| Skyldig selskabsskat .....                                                        |          | 285.081           | 240.459           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 1.213.241         | 1.722.694         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....                                       |          | 57.489            | 88.890            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>4.536.904</b>  | <b>4.398.888</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>                                             |          | <b>7.446.194</b>  | <b>7.435.117</b>  |
| <b>Passiver i alt .....</b>                                                       |          | <b>12.930.809</b> | <b>11.924.573</b> |

|                                                                                        | Note |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser ..... | 6    |

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

|                                         | <b>2017</b>      | <b>2016</b>      |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
|                                         | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>       |
| Løn og gager                            | 6.308.847        | 4.482.323        |
| Pensionsbidrag                          | 770.403          | 476.537          |
| Andre omkostninger til social sikring   | 241.235          | 166.507          |
|                                         | <u>7.320.485</u> | <u>5.125.367</u> |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit | <u>60</u>        | <u>60</u>        |

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

|                                         | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
|                                         | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| Produktionsanlæg og maskiner            | 134.033        | 127.111        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 99.406         | 39.150         |
|                                         | <u>233.439</u> | <u>166.261</u> |

## 3. Skat af årets resultat

|                                    | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
|                                    | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| Aktuel skat                        | 315.081        | 248.459        |
| Ændring af udskudt skat            | 14.103         | 14.296         |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0              | 0              |
|                                    | <u>329.184</u> | <u>262.755</u> |

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og<br>bygninger | Produktionsanlæg<br>og maskiner<br>kr. | Andre<br>Anlæg mv.<br>kr. |
|-------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| Kostpris primo                      | 3.800.000              | 647.944                                | 348.500                   |
| Tilgang                             | 0                      | 123.583                                | 206.000                   |
| Afgang                              | 0                      | 0                                      | -51.000                   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>3.800.000</b>       | <b>771.527</b>                         | <b>503.500</b>            |
| Værdiregulering primo               | 3.180.910              | 0                                      | 0                         |
| Årets værdiregulering               | 0                      | 0                                      | 0                         |
| <b>Værdiregulering ultimo</b>       | <b>3.180.910</b>       | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |
| Af- og nedskrivning primo           | 0                      | -304.822                               | -65.670                   |
| Årets afskrivning                   | 0                      | -134.033                               | -99.410                   |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                      | 0                                      | 18.423                    |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>0</b>               | <b>-438.855</b>                        | <b>-146.657</b>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>6.980.910</b>       | <b>332.672</b>                         | <b>356.843</b>            |

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                        | Gæld i alt<br>primo<br>kr. | Gæld ialt<br>ultimo<br>kr. | Kortfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Konvertible gældsbreve | 1.235.691                  | 1.180.073                  | 140.678                     | 794.532                       |
| Prioritetsgæld         | 2.144.704                  | 2.053.712                  | 183.817                     | 1.594.170                     |
|                        | <b>3.380.395</b>           | <b>3.233.785</b>           | <b>324.495</b>              | <b>2.388.702</b>              |

#### 6. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Under materielle anlægsaktiver er selskabets investeringsejendomme indregnet. Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring af afkastprocenten på henholdsvis +0,5 % og -0,5 % ville i året 2017 have medført en ændret værdiansættelse af selskabets ejendomme på henholdsvis t.kr.-411 og t.kr. 465.



## **7. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende varebiler. Den samlede forpligtelse kan opgøres til t. kr.310.

## **8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 1.869 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.981.

## **9. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

VK Holding 2016 ApS  
Pilemøllevej 6-8  
2635 Ishøj  
CVR-nr.: 38009931