

Årsrapport for 2016
4. regnskabsår

VTC Ejendomme ApS

Lykkegårdsvej 1
4000 Roskilde

CVR-nr. 34 73 14 97

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2017, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent: _____
Thomas Præstengaard

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for VTC Ejendomme ApS .

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 16. februar 2017.

Direktion

Kathrine Gåsland

Thomas Præstensgaard

Bestyrelse

Erling Christensen

Thomas Præstensgaard

Kathrine Gåslad

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i VTC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VTC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Greve, den 16. februar 2017

BGR statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36909935

Steen Fugmann
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

VTC Ejendomme ApS
Lykkegårdsvej 1
4000 Roskilde

E-mail:

tp@vtcaps.dk

CVR-nr.:

Stiftet: 34 73 14 97

Hjemstedskommune: 1. november 2012

Regnskabsår: Roskilde

1. januar - 31. december

Bestyrelse

Erling Christensen
Thomas Præstensaard
Kathrine Gåslad

Direktion

Kathrine Gåslad
Thomas Præstensaard

Revisor

BGR
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 4, 1.th.
2670 Greve

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter ejendomsadministration samt udlejning og køb/salg af fast ejendom.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Udviklingen fra 2016 ser ud til at ændres, og der forventes således positiv indtjening fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VTC Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægt m.v. indregnes som nettoomsætning, når denne er forfalden i henhold til kontrakter m.v..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger, realkreditlån samt omkostninger i forbindelse med omlægning af lån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Anvendt regnskabspraksis

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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	25 år	Restværdi 1.327.000
---------------------	-------	------------------------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		299.573	287
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		196.760	197
Ordinært resultat før finansielle poster		102.813	90
Finansielle omkostninger		116.490	96
Andre finansielle omkostninger		4.198	86
Ordinært resultat før skat		-17.875	-92
Skat af ordinært resultat		-3.932	-19
Årets resultat		-13.943	-73
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-122.913	-50
Årets resultat		-13.943	-73
Til disposition		-136.856	-123
Overført til næste år		-136.856	-123
Disponeret i alt		-136.856	-123

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	1	<u>5.458.960</u>	<u>5.656</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.458.960</u>	<u>5.656</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.458.960</u>	<u>5.656</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		5.000	0
Udskudt skatteaktiv		<u>38.600</u>	<u>35</u>
Tilgodehavender i alt		<u>43.600</u>	<u>35</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.600</u>	<u>36</u>
Aktiver i alt		<u>5.502.560</u>	<u>5.691</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		-136.856	-123
Egenkapital i alt	2	-56.856	-43
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		3.470.047	3.641
Anden gæld		1.858.559	1.859
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.328.606	5.499
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		180.000	180
Kreditinstitutter i øvrigt		409	0
Gæld til anden virksomhed		0	20
Anden gæld		50.400	35
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		230.810	235
Gældsforpligtelser i alt		5.559.416	5.734
Passiver i alt		5.502.560	5.691
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

1	Grunde og bygninger	2016 kr.	2015 tkr.
	Anskaffelsessum, primo	6.246.000	6.246
	Af-/nedskrivninger, primo	-590.280	-394
	Årets af-/nedskrivninger	-196.760	-197
	Grunde og bygninger i alt	5.458.960	5.656

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	-122.913	-42.913
	Årets resultat	0	-13.943	-13.943
	Saldo ultimo	80.000	-136.856	-56.856

Selskabskapitalen er sammensat af 80 aktier á DKK 1.000

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.750.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut m.v. er der deponeret
ejerpantebrev kr. 4.240.348 for restgæld kr. 3.650.047.