

ÅRSRAPPORT
1. januar- 31. december 2017

VTC Ejendomme ApS
Lykkegårdsvej 1
4000 Roskilde

CVR nr. 34731497

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 13. april 2018

Dirigent
Thomas Præstensaard



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for VTC Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. april 2018

Direktion

Kathrine Gåsland

Thomas Præstengaard

Bestyrelse

Kathrine Gåsland

Erling Christensen

Thomas Præstengaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i VTC Ejendomme ApS

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

Greve, den 13. april 2018

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Steen Fugmann
Registreret revisor
mne2727

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VTC Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 25 år. Restværdi 1.327.000.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 og -omkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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, opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	387.978	295.375
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-196.760	-196.760
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	191.218	98.615
Øvrige finansielle omkostninger	-108.931	-116.490
RESULTAT FØR SKAT	82.287	-17.875
Skat af årets resultat	-18.103	3.932
ÅRETS RESULTAT	64.184	-13.943
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	64.184	-13.943
Disponeret i alt	64.184	-13.943

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
AKTIVER		
Grunde og bygninger	5.262.200	5.458.960
Materielle anlægsaktiver i alt	5.262.200	5.458.960
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.262.200	5.458.960
Skatteaktiv	20.497	38.600
Andre tilgodehavender	185.000	5.000
Tilgodehavender i alt	205.497	43.600
Likvide beholdninger	5.038	0
Likvide beholdninger i alt	5.038	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	210.535	43.600
AKTIVER I ALT	5.472.735	5.502.560

Balance pr. 31. december

Note	2017	2016
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-72.672	-136.856
EGENKAPITAL I ALT	7.328	-56.856
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.296.351	3.470.047
Gæld selskabsdeltagere og ledelse	1.808.559	1.808.559
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.104.910	5.278.606
Kortfristet andel af langfristet gæld	180.000	180.000
Kreditinstitutter i øvrigt	0	410
Selskabsskat	0	50.000
Anden gæld	180.497	50.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	360.497	280.810
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.465.407	5.559.416
PASSIVER I ALT	5.472.735	5.502.560
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2017	2016
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	196.760	196.760
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	196.760	196.760
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	80.000	80.000
Ultimo	80.000	80.000
Overført resultat		
Primo	-136.856	-122.913
Overført fra resultatdisponering	64.184	-13.943
Ultimo	-72.672	-136.856
Egenkapital ultimo	7.328	-56.856
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder kr. 2.570.000 efter 5 år.		
4. Væsentlige aktiviteter		
Selskabets væsentlige aktiviteter består i ejendomsadministration samt udlejning og køb/salg af fast ejendom.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 3.476, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 5.262.		