

## **Årsrapport for 2015**

3. regnskabsår

### **VTC Ejendomme ApS**

Lykkegårdsvej 1  
4000 Roskilde

CVR-nr. 34 73 14 97

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2016.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Thomas Præstensaard

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for VTC Ejendomme ApS .

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 8. maj 2016.

## Direktion

Kathrine Gåsland

Thomas Præstensgaard

## Bestyrelse

Erling Christensen

Thomas Præstensgaard

Kathrine Gåslad

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

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i VTC Ejendomme ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VTC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af egenkapitalen. Selskabet har oplyst, at man forventer egenkapitalen retableret via den fremtidige drift.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Greve, den 8. maj 2016

Steen Fugmann Godkendt Revisionsanpartsselskab

Steen Fugmann  
Registreret Revisor

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

VTC Ejendomme ApS  
Lykkegårdsvej 1  
4000 Roskilde

Telefon:

E-mail:

CVR-nr.: 34 73 14 97

Stiftet: 1. november 2012

Hjemstedskommune: Roskilde

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Erling Christensen  
Thomas Præstensaard  
Kathrine Gåslad

**Direktion**

Kathrine Gåslad  
Thomas Præstensaard

**Revisor**

Steen Fugmann  
Godkendt 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 2015 ser ud til at ændres, og der forventes således positiv indtjening fremadrettet.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for VTC Ejendomme ApS for 2015 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 23,5.

# 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:

Bygninger 25 år

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>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>286.817</b>	<b>250</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		196.760	197
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>90.057</b>	<b>53</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		96.081	79
Andre finansielle omkostninger		85.720	4
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-91.744</b>	<b>-30</b>
Skat af ordinært resultat		-19.197	-6
<b>Årets resultat</b>		<b>-72.547</b>	<b>-23</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-50.367	-27
Årets resultat		-72.547	-23
<b>Til disposition</b>		<b>-122.913</b>	<b>-50</b>
Overført til næste år		-122.913	-50
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-122.913</b>	<b>-50</b>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	<u>5.655.720</u>	<u>5.852</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.655.720</b></u>	<u><b>5.852</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.655.720</b></u>	<u><b>5.852</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		<u>34.668</u>	<u>15</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>34.668</b></u>	<u><b>15</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>982</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>35.650</b></u>	<u><b>16</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>5.691.370</b></u>	<u><b>5.868</b></u>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		-122.913	-50
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<u><b>-42.913</b></u>	<u><b>30</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.640.925	3.685
Anden gæld		1.858.559	1.871
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<u><b>5.499.485</b></u>	<u><b>5.556</b></u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		180.000	260
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.000	12
Anden gæld		34.798	11
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>234.798</b></u>	<u><b>283</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>5.734.283</b></u>	<u><b>5.839</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>5.691.370</b></u>	<u><b>5.868</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>2015</b> kr.	<b>2014</b> tkr.
	Anskaffelsessum, primo	6.246.000	6.246
	Af-/nedskrivninger, primo	-393.520	-197
	Årets af-/nedskrivninger	-196.760	-197
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>5.655.720</b>	<b>5.852</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b> kr.	<b>Overført resultat</b> kr.	<b>I alt</b> kr.
	Saldo primo	80.000	-50.367	29.633
	Årets resultat	0	-72.547	-72.547
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>-122.913</b>	<b>-42.913</b>

Selskabskapitalen er sammensat af 80 aktier á DKK 1.000

### **3 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.900.000

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 4.240.348 for restgæld kr. 3.820.925.