

ÅRSRAPPORT
1. januar- 31. december 2018

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 20. februar 2019

Dirigent

Thomas Præstensaard



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 20. februar 2019

Direktion

Kathrine Gåsland

Thomas Præstensaard

Bestyrelse

Kathrine Gåsland

Erling Christensen

Thomas Præstensaard

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 2018 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 20. februar 2019

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Steen Fugmann
Registreret revisor
mne2727

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VTC Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018 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 salgsmkostninger 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel 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 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.

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	2018	2017
Bruttofortjeneste	461.425	387.978
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-196.760	-196.760
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	264.665	191.218
Øvrige finansielle omkostninger	-106.132	-108.931
RESULTAT FØR SKAT	158.533	82.287
Skat af årets resultat	-34.863	-18.103
ÅRETS RESULTAT	123.670	64.184
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	123.670	64.184
Disponeret i alt	123.670	64.184

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
AKTIVER		
Grunde og bygninger	5.065.440	5.262.200
Materielle anlægsaktiver i alt	5.065.440	5.262.200
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.065.440	5.262.200
Skatteaktiv	0	20.497
Andre tilgodehavender	233.240	185.000
Tilgodehavender i alt	233.240	205.497
Likvide beholdninger	32.068	5.038
Likvide beholdninger i alt	32.068	5.038
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	265.308	210.535
AKTIVER I ALT	5.330.748	5.472.735

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
PASSIVER		
2. Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	50.998	-72.672
EGENKAPITAL I ALT	<u>130.998</u>	<u>7.328</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.119.793	3.296.351
Selskabsskat	14.366	0
Gæld selskabsdeltagere og ledelse	1.708.559	1.808.559
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.842.718</u>	<u>5.104.910</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	180.000	180.000
Anden gæld	177.032	180.497
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>357.032</u>	<u>360.497</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>5.199.750</u>	<u>5.465.407</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.330.748</u>	<u>5.472.735</u>
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018	2017
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	-72.672	-136.856
Overført fra resultatdisponering	123.670	64.184
Ultimo	50.998	-72.672
Egenkapital ultimo	130.998	7.328
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder kr. 2.400.000 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. 3.300, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 5.064.		