

ÅRSRAPPORT
1. januar- 31. december 2022

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 11. maj 2023

Dirigent

Thomas Præstensgaard

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

Selskabets årsrapport for 2022 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 11. maj 2023

Direktion

Thomas Præstensgaard

Kathrine Gåsland

Bestyrelse

Thomas Præstensgaard

Erling Christensen

Kathrine Gåsland

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Vallensbæk, den 11. maj 2023

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Christian Hjortshøj
statsautoriseret revisor
mne34485

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VTC Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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 og drift af ejendommen mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	20%

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gælds metode 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.

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

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.

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	497.054	401.897
Afskrivninger og nedskrivninger	-98.380	-157.408
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	398.674	244.489
Øvrige finansielle omkostninger	-76.874	-87.034
RESULTAT FØR SKAT	321.800	157.455
Skat af årets resultat	-62.515	-35.803
ÅRETS RESULTAT	259.285	121.652
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	259.285	121.652
Disponeret i alt	259.285	121.652

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
AKTIVER		
Grunde og bygninger	4.494.836	4.593.216
Materielle anlægsaktiver i alt	4.494.836	4.593.216
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.494.836	4.593.216
Likvide beholdninger	108.358	184.757
Likvide beholdninger i alt	108.358	184.757
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	108.358	184.757
AKTIVER I ALT	4.603.194	4.777.973

Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	652.897	393.611
EGENKAPITAL I ALT	732.897	473.611
Hensættelser til udskudt skat	47.616	25.972
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	47.616	25.972
1. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.353.870	2.562.156
Anden gæld	608.560	808.560
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.962.430	3.370.716
Kortfristet andel af langfristet gæld	408.000	407.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
Selskabsskat	30.871	27.145
Anden gæld	412.380	464.529
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	860.251	907.674
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.822.681	4.278.390
PASSIVER I ALT	4.603.194	4.777.973
2. Væsentlige aktiviteter		
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2022	2021
Virksomhedskapital		
Primo	80.000	80.000
Ultimo	80.000	80.000
Overført resultat		
Primo	393.612	271.959
Overført fra resultatdisponering	259.285	121.652
Ultimo	652.897	393.611
Egenkapital ultimo	732.897	473.611

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.511 efter 5 år.

2. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i ejendomsudlejning.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev i grunde og bygninger med t.kr. 3.182, den regnskabsmæssige værdi på ejendommen udgør t.kr. 4.494.

Thomas Præstensgaard

Navnet returneret af dansk NemID var:
Thomas Præstensgaard
Direktør
ID: 79116820
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 09:33:44
Underskrevet med NemID

NEM ID

Thomas Præstensgaard

Navnet returneret af dansk NemID var:
Thomas Præstensgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 79116820
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 09:33:44
Underskrevet med NemID

NEM ID

Thomas Præstensgaard

Navnet returneret af dansk NemID var:
Thomas Præstensgaard
Dirigent
ID: 79116820
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 09:33:44
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kathrine Gåsland

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kathrine Gåsland
Direktør
ID: fd57d49e-8242-4897-9b16-d27f3cc706b4
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 08:34:46
Underskrevet med MitID



Kathrine Gåsland

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kathrine Gåsland
Bestyrelsesmedlem
ID: fd57d49e-8242-4897-9b16-d27f3cc706b4
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 08:34:46
Underskrevet med MitID



Erling Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erling Christensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 94785721-d95c-4634-9186-187f579042bc
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 15:20:32
Underskrevet med MitID



Christian Hjortshøj

Navnet returneret af dansk NemID var:
Christian Hjortshøj
Revisor
ID: 73802972
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 15:41:35
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.