

Vba Ejendomme ApS

**Bredetved Strand 20B
4300 Holbæk**

Cvr.nr. 35 20 89 41

**Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
10. april 2024

Vibeke Andersen
Dirigent

Selskabsoplysninger

Selskab

Vba Ejendomme ApS
Bredetved Strand 20B
4300 Holbæk

Hjemstedskommune: Holbæk
CVR-nummer: 35 20 89 41
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Vibeke Andersen

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Vba Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk 10. april 2024

Direktionen:

Vibeke Andersen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Vba Ejendomme ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Vba Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Holbæk 10. april 2024

Lerfeldt Revision

registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20142146

Henrik Lerfeldt
registreret revisor
mne11479

Resultatopgørelse

Note		2023 kr.	2022 kr.
	Bruttofortjeneste	380.976	412.101
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0
	Resultat før finansielle poster	380.976	412.101
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
	Andre finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-85.780	-91.112
	Andre finansielle omkostninger	0	-883
	Finansielle poster i alt	-85.780	-91.995
	Resultat før skat	295.196	320.106
3	Skat af årets resultat	64.213	70.532
	Årets resultat	230.983	249.574
	Forslag til resultatdisponering :		
	Ledelsens forslag til udbytte	0	0
	Overført overskud eller underskud	230.983	249.574
	Resultatdisponering i alt	230.983	249.574

Balance

Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver pr. 31. december		
Grunde og bygninger	6.500.000	6.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Anlægsaktiver i alt	<u>6.500.000</u>	<u>6.500.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	25.464
Andre tilgodehavender	<u>12.857</u>	<u>8.418</u>
Tilgodehavender m.v. i alt	<u>12.857</u>	<u>33.882</u>
Likvide beholdninger	<u>27.990</u>	<u>347.006</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>40.847</u>	<u>380.888</u>
Aktiver i alt	<u>6.540.847</u>	<u>6.880.888</u>
Passiver pr. 31. december		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	1.006.358	1.006.358
Overført overskud eller underskud	1.446.814	1.215.831
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>3.453.172</u>	<u>3.222.189</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>276.360</u>	<u>276.342</u>
Hensættelser i alt	<u>276.360</u>	<u>276.342</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	25.888
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.501.549	3.085.985
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>309.766</u>	<u>270.484</u>
Gæld i alt	<u>2.811.315</u>	<u>3.382.357</u>
Passiver i alt	<u>6.540.847</u>	<u>6.880.888</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter		

Noter

		2023	2022
		kr.	kr.
1	Personaleomkostninger		
	Gager og løn mv.	0	0
	Pensioner	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	0	0
	Personaleomkostninger i alt	0	0
	Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2	Anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	Anskaffelsessum primo	6.500.000	0
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	0	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	6.500.000	0
	Afskrivninger primo	0	0
	Årets afskrivninger	0	0
	Årets afgang	0	0
	Samlede afskrivninger ultimo	0	0
	Bogført værdi ultimo	6.500.000	0
3	Selskabsskat		Skat ifølge resultatopgørelsen
		Selskabsskat	Udskudt skat
	Hensat primo	69.784	276.342
	Korrektion tidligere år	0	0
	Rentetillæg	0	-
	Betalt i årets løb	-69.784	-
	Skat af årets resultat	64.195	18
	Selskabsskat i alt	64.195	276.360
4	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
	Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i takt med, at tjenesteydelsen udføres, til salgsværdien af det udførte arbejde. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug / omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt omkostninger til underleverandører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, IT licenser mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skat-temæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	/	restværdi
Bygninger	50 år	/	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år	/	0-10%

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Vibeke Andersen

VBA EJENDOMME ApS CVR: 35208941

Direktør

Serienummer: 0431adc9-45d9-4def-8e11-427c55af25e4

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-04-10 13:33:48 UTC



Henrik Lerfeldt

Godkendt revisor

Serienummer: 01c79f94-1fbf-406c-b36d-e78ffacb4074

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-10 13:36:00 UTC



Vibeke Andersen

VBA EJENDOMME ApS CVR: 35208941

Dirigent

Serienummer: 0431adc9-45d9-4def-8e11-427c55af25e4

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-04-10 13:39:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4PF6F-HSZIV-G1VFT-FYAO5-T7EM8-0T31F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**