

Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer  
Cand.merc.aud.  
Statsautoriseret  
Registreret

**VTS Ejendomme ApS**

Grønningen 10  
4130 Viby sj.

CVR nr.: 37 83 86 75

**Årsrapport for 2015/16**

1. regnskabsår

**Generalforsamling**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>28</sup>/11 2016.

**Dirigent:**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

Selskabet

VTS Ejendomme ApS  
Grønningen 10  
4130 Viby sj.

CVR nr.: 37 83 86 75  
Stiftet: 28. juni 2016  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. juli til 30. juni

Direktion

Kirsten Petersen

Revisor

Revisionsfirmaet Westergaard  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Søndergade 7  
4130 Viby Sj.  
[www.reviwest.dk](http://www.reviwest.dk)  
Cvr.nr.: 35 98 93 15

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for VTS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 12. oktober 2016

**I direktionen:**

  
Kirsten Petersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

**Til kapitalejerne i VTS Ejendomme ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for VTS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

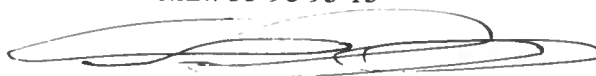
### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby, den 12. oktober 2016  
**Revisionsfirmaet Westergaard**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Cvr.nr.: 35 98 93 15



**Sven Westergaard**  
Cand. merc. aud.  
Reg. revisor

## Ledelsesberetning

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i ejendomsadministration.

### **Udviklingen i regnskabsåret**

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet indeholder ingen sammenligningstal, da dette er selskabets første regnskabsår.

### **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 når 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.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Nettoomsætningen**

Nettoomsætning ved udvejning indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

### **Skat af årets resultat**

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0%

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres 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 eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### **Omregning af beløb i fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller tilnærmet kurs.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta indregnes til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>402.679</b>
2 Afskrivninger	<u>-135.444</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>267.235</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-10.002
Finansielle omkostninger	<u>-75.605</u>
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b><u>-85.607</u></b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>181.628</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-29.964</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u><u>151.664</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Udbytte	0
Overført resultat	<u>151.664</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>151.664</u></u></b>

**Balance pr. 30. juni**

**Aktiver**

<u>Note</u>	2015/16 kr.
4 Grunde og bygninger	<u>6.636.654</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.636.654</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.636.654</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.648
Periodeafgrænsningsposter	<u>46.179</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>52.827</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>52.827</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>6.689.481</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni

### Passiver

<u>Note</u>	2015/16 kr.
Selskabskapital	50.000
Overkurs ved emission	1.318.941
Overført resultat	151.664
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
<b>5 Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.520.605</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	40.573
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>40.573</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.864.669
Gæld til tilknyttede virksomheder	619.544
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.484.213</u></b>
6 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	260.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	74.840
Anden gæld	309.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>644.090</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.128.303</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.689.481</u></b>
7 Eventualforpligtelser	
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>1 <u>Oplysning om usikkerhed om going concern</u></b> Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab er sikret i tilstrækkeligt omfang.	
<b>2 <u>Afskrivninger</u></b> Grunde og bygninger	<u>135.444</u> <b><u>135.444</u></b>
<b>3 <u>Skat af årets resultat</u></b> Årets aktuelle skat Årets regulering af udskudt skat	 36.498 <u>-6.534</u> <b><u>29.964</u></b>
<b>4 <u>Grunde og bygninger</u></b> Kostpris pr. 1. juli Tilgang i årets løb Afgang i årets løb <b>Kostpris pr. 30. juni</b>  Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli Årets afskrivninger Afskrivninger på afhændede aktiver <b>Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni</b>  <b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	  0 6.772.098 <u>0</u> <b><u>6.772.098</u></b>  0 135.444 <u>0</u> <b><u>135.444</u></b>  <b><u>6.636.654</u></b>

## Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>5 Egenkapital</b>	
<b>Selskabskapital</b>	
Selskabskapital pr. 1. juli	<u>50.000</u>
	<u><b>50.000</b></u>
<b>Overkurs ved emission</b>	
Overkurs ved emission pr. 1. juli	<u>1.318.941</u>
	<u><b>1.318.941</b></u>
<b>Overført resultat</b>	
Overført af årets resultat	<u>151.664</u>
	<u><b>151.664</b></u>
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>	
Henlagt til udbytte pr. 1. juli	0
Udbetalt udbytte	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>

## Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>6 <u>Gældsforpligtelser</u></b>	
Gæld til realkreditinstitutter	4.124.669
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>619.544</u>
	<b><u>4.744.213</u></b>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år	
Gæld til realkreditinstitutter	260.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>
	<b><u>260.000</u></b>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter	2.824.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>
	<b><u>2.824.000</u></b>

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Koncernens samlede forpligtigelse fremgår af VTS Holding ApS.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr. 4.124 er der tinglyst pant i ejendommen Grønningen 10, 4130 Viby Sj. Herudover er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 3.000.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. balancedagen t.kr. 6.637.