



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 2017/18

3. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/11 2018.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11
Noter	13

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
Koncernforhold	Selskabet er et 100% ejet datterselskab af: VTS Holding ApS, Grønningen 10, 4130 Viby Sj.
Revisor	Revisionsfirmaet Westergaard Godkendt Revisionsanpartsselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj. www.reviwest.dk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 27. september 2018

I direktionen:



Kirsten Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VTS Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VTS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 til 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtigelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådanne findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herunder:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viby, den 27. september 2018

Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nummer 35 98 93 15


Morten Skovbjerg Kristiansen

Statsautoriseret revisor

mne31448

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsadministration.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold.

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 med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt 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 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 omfatter lejeindtægter og 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og kursregulering af lån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

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 nettorealisationseværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	15-50 år	0%
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0%

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Bruttofortjeneste	775.640	726
1 Afskrivninger	-143.065	-137
Driftsresultat	632.575	589
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-25.738	-25
Finansielle omkostninger	-49.958	-136
Finansielle poster i alt	-75.696	-161
Resultat før skat	556.879	428
2 Skat af årets resultat	-122.513	-95
Årets resultat	434.366	333
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført resultat	434.366	333
Disponeret i alt	434.366	333

Balance pr. 30. juni

Aktiver

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
3 Grunde og bygninger	6.443.304	6.560
4 Driftsmateriel og inventar	54.641	0
Materielle anlægsaktiver i alt	6.497.945	6.560
Anlægsaktiver i alt	6.497.945	6.560
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	74.811	51
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	105
Andre tilgodehavender	1.168	1
Periodeafgrænsningsposter	21.724	24
Tilgodehavender i alt	97.703	181
Likvide beholdninger	565.387	251
Omsætningsaktiver i alt	663.090	432
Aktiver i alt	7.161.035	6.992

Balance pr. 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	2017/18 <u>kr.</u>	2016/17 <u>t.kr.</u>
Selskabskapital	50.000	50
Overkurs ved emission	0	0
Overført resultat	2.238.623	1.804
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Egenkapital i alt	<u>2.288.623</u>	<u>1.854</u>
Hensættelse til udskudt skat	<u>54.831</u>	<u>44</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>54.831</u>	<u>44</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.262.178	3.625
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>733.002</u>	<u>812</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.995.180</u>	<u>4.437</u>
6 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	276.000	260
Leverandører af varer og tjenesteydelser	202.726	34
Anden gæld	<u>343.675</u>	<u>363</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>822.401</u>	<u>657</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.817.581</u>	<u>5.094</u>
Passiver i alt	<u>7.161.035</u>	<u>6.992</u>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
1 <u>Afskrivninger</u>		
Grunde og bygninger	137.706	137
Driftsmateriel og inventar	5.359	0
	<u>143.065</u>	<u>137</u>
2 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	111.958	91
Årets regulering af udskudt skat	10.555	4
	<u>122.513</u>	<u>95</u>
3 <u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris pr. 1. juli	6.832.098	6.772
Tilgang i årets løb	21.000	60
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris pr. 30. juni	<u>6.853.098</u>	<u>6.832</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	272.088	135
Årets afskrivninger	137.706	137
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni	<u>409.794</u>	<u>272</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	<u>6.443.304</u>	<u>6.560</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
4 <u>Driftsmateriel og inventar</u>		
Kostpris pr. 1. juli	0	0
Tilgang i årets løb	60.000	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris pr. 30. juni	60.000	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	0	0
Årets afskrivninger	5.359	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni	5.359	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	54.641	0
5 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Selskabskapital pr. 1. juli	50.000	50
	50.000	50
Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission pr. 1. juli	0	1.319
Overført til fri reserve	0	-1.319
	0	0
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. juli	1.804.257	152
Overført overkurs	0	1.319
Overført af årets resultat	434.366	333
	2.238.623	1.804
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. juli	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	0	0

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
6 <u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.538.178	3.885
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>733.002</u>	<u>812</u>
	<u>4.271.180</u>	<u>4.697</u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	276.000	260
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>276.000</u>	<u>260</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	2.288.000	2.564
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.288.000</u>	<u>2.564</u>

7 Eventualforpligtelser

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

Søsterselskab er under konkursbehandling og kurator anbefaler kreditorer at undersøge omstødelsessag vedrørende indbetaling på kr. 105.000.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr. 3.325 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. 6.443.