

V&K Ejendomme ApS

**Vedskøllevej 115
4600 Køge**

CVR-nr. 41 43 76 34

Årsrapport for 2020/21

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. oktober 2021

Jacob Vestervang Christoffersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 16. juni 2020 - 30. juni 2021	7
Balance pr. 30. juni 2021	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. juni 2020 - 30. juni 2021 for V&K Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. juni 2020 - 30. juni 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 19. oktober 2021

Direktion

Jacob Vestervang Christoffersen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i V&K Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for V&K Ejendomme ApS for regnskabsåret 16. juni 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 19. oktober 2021

Exacta Gruppen ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 35 91 28

Jørgen Roager
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. MNE18498

Selskabsoplysninger

Selskabet

V&K Ejendomme ApS
Vedskøllevej 115
4600 Køge

CVR-nr.: 41 43 76 34

Regnskabsperiode: 16. juni 2020 - 30. juni 2021

Hjemsted: Køge

Direktion

Jacob Vestervang Christoffersen, direktør

Revisor

Exacta Gruppen ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Forchammersvej 15, st.
1920 Frederiksberg

Pengeinstitut

Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor køb og salg samt renovering af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 86.311, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 46.311.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har på statustidspunktet tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Egenkapitalen er efterfølgende reableret ved positivt driftsresultat. Selskabets ledelse anser, at der vil være tilstrækkelig likviditet til en fortsat drift af selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V&K Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 16. juni 2020 - 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.
Bruttotab		-40.454
Finansielle omkostninger	1	<u>-70.201</u>
Resultat før skat		-110.655
Skat af årets resultat	2	<u>24.344</u>
Årets resultat		<u>-86.311</u>
Overført resultat		<u>-86.311</u>
		<u>-86.311</u>

Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver		
Ejendommen Nymøllevej 31		<u>1.374.805</u>
Varebeholdninger		<u>1.374.805</u>
Andre tilgodehavender		9.800
Udskudt skatteaktiv		<u>24.344</u>
Tilgodehavender		<u>34.144</u>
Likvide beholdninger		<u>15.019</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.423.968</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.423.968</u></u>

Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-86.311</u>
Egenkapital	3	<u>-46.311</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.405
Gæld til tilknyttede virksomheder		726.874
Anden gæld		<u>710.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.470.279</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.470.279</u>
Passiver i alt		<u><u>1.423.968</u></u>

Noter

	<u>2020/2021</u>
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.119
Andre finansielle omkostninger	<u>46.082</u>
	<u>70.201</u>

2 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>-24.344</u>
	<u>-24.344</u>

3 Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 16. juni 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-86.311</u>	<u>-86.311</u>
Egenkapital 30. juni 2021	<u>40.000</u>	<u>-86.311</u>	<u>-46.311</u>

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

For at beskrive selskabets likviditetsmæssige stilling og herunder grundlaget for aflæggelse af årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift, henvises til omtalen i ledelsesberetningen.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 710 der giver pant i selskabets grunde og bygninger, bogført værdi pr. 30. juni 2021 t.kr. 1.375 til sikkerhed for gældsbev, restgæld pr. 30. juni 2021 t.kr. 710.

Herudover har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

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.”

Jacob Vestervang Christoffersen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-491948090650

IP: 2.131.xxx.xxx

2021-10-29 07:00:37 UTC

NEM ID 

Jørgen Roager

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Exacta Gruppen ApS

Serienummer: CVR:33359128-RID:98832466

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-10-29 08:00:38 UTC

NEM ID 

Jacob Vestervang Christoffersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-491948090650

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-10-29 11:41:21 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3V7ZP-P40MO-218LD-24KAK-AQUPU-H2Y60

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 tidsstemplet 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/validate>