

# **V&K Ejendomme ApS**

**Vedskøllevej 115  
4600 Køge**

**CVR-nr. 41 43 76 34**

**Årsrapport for 2021/22**

**(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. december 2022

---

Jacob Vestervang Christoffersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	7
Balance pr. 30. juni 2022	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 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 29. december 2022

### **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 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 revisoreres 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.

Taastrup, den 29. december 2022

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: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Hjemsted: Køge

### Direktion

Jacob Vestervang Christoffersen, direktør

### Revisor

Exacta Gruppen ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Oldenburg Allé 7  
2630 Taastrup

### 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 2021/22 udviser et overskud på kr. 660.507, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 614.195.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for V&K Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### **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**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer 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 finansiell 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 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 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 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.	<u>2020/2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>921.194</b>	<b>-40.455</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-72.323</u>	<u>-70.201</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>848.871</b>	<b>-110.656</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-188.364</u>	<u>24.344</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>660.507</u></b>	<b><u>-86.312</u></b>
Overført resultat		<u>660.507</u>	<u>-86.312</u>
		<b><u>660.507</u></b>	<b><u>-86.312</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendommen Nymøllevej 31		<u>0</u>	<u>1.374.805</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>1.374.805</b></u>
Andre tilgodehavender		9.800	9.800
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>24.344</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>9.800</b></u>	<u><b>34.144</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>857.746</b></u>	<u><b>15.018</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>867.546</b></u>	<u><b>1.423.967</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>867.546</b></u></u>	<u><u><b>1.423.967</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>574.195</u>	<u>-86.312</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>614.195</u></b>	<b><u>-46.312</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.602	33.405
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.219	726.874
Selskabsskat		183.530	0
Anden gæld		<u>0</u>	<u>710.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>253.351</u></b>	<b><u>1.470.279</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>253.351</u></b>	<b><u>1.470.279</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>867.546</u></b>	<b><u>1.423.967</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.623	24.119
Andre finansielle omkostninger	34.302	46.082
Rentetillæg selskabsskat	7.398	0
	<u>72.323</u>	<u>70.201</u>

## 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	176.132	0
Årets udskudte skat	12.232	-24.344
	<u>188.364</u>	<u>-24.344</u>

## 3 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	-86.312	-46.312
Årets resultat	0	660.507	660.507
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<u>40.000</u>	<u>574.195</u>	<u>614.195</u>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser