

VBZ Ejendomme ApS

Starup Alle 31
2770 Kastrup
CVR-nr. 43 17 79 90

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2024.

Mike Balle Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for VBZ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 6. juni 2024

Direktion

Mike Balle Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i VBZ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VBZ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 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.

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.

Brøndby, den 6. juni 2024

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Anders Salomonsen

statsautoriseret revisor
mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet	VBZ Ejendomme ApS Starup Alle 31 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 43 17 79 90
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mike Balle Hansen, Direktør
Revisor	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Modervirksomhed	VBZ Holding ApS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste	109.154	40.042
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.000	-10.500
Driftsresultat	95.154	29.542
2 Øvrige finansielle omkostninger	-38.161	-19.309
Resultat før skat	56.993	10.233
Skat af årets resultat	-15.598	-4.561
Årets resultat	41.395	5.672
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	41.395	5.672
Disponeret i alt	41.395	5.672

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	675.500	689.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>675.500</u>	<u>689.500</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>675.500</u>	<u>689.500</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.934</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.934</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.934</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>677.434</u>	<u>689.500</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	47.067	5.672
Egenkapital i alt	87.067	45.672
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	534.038	486.380
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.745	122.901
Selskabsskat	15.598	4.561
Anden gæld	29.986	29.986
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	590.367	643.828
Gældsforpligtelser i alt	590.367	643.828
Passiver i alt	677.434	689.500

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Eventualposter

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført re- sultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	5.672	5.672
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	5.672	45.672
Årets overførte overskud eller underskud	0	41.395	41.395
	40.000	47.067	87.067

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed i indland med ejendomsinvestering og al dermed forbunden virksomhed.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.332	1.663
Andre finansielle omkostninger	26.829	17.646
	<u>38.161</u>	<u>19.309</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	700.000	0
Tilgang i årets løb	0	700.000
Kostpris 31. december 2023	<u>700.000</u>	<u>700.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-10.500	0
Årets afskrivninger	-14.000	-10.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-24.500</u>	<u>-10.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>675.500</u>	<u>689.500</u>
4. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med VBZ Holding ApS, CVR-nr. 43 16 86 14, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VBZ Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mike Balle Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mike Balle Hansen

Direktør

ID: f2029e50-2647-4179-ac37-ef281bfd53c

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 13:08:33

Underskrevet med MitID



Mike Balle Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mike Balle Hansen

Dirigent

ID: f2029e50-2647-4179-ac37-ef281bfd53c

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 13:08:33

Underskrevet med MitID



Anders Salomonsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Christian Salomonsen

Revisor

ID: 8b4d1b96-aa46-48fe-836a-9ae8c297850c

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2024 kl.: 13:19:46

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 755a17WSsXW251842053

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.