



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

VJC EJENDOMME ApS

Frederiksværksgade 43A, 3400 Hillerød

CVR-nr. 27 97 95 13

Årsrapport

1. august 2023 - 31. juli 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. september 2024.

Jørgen Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. august 2023 - 31. juli 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024 for VJC EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 16. september 2024

Direktion

Jørgen Christensen

Viibekhee Vивиeng Mollie Ungstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i VJC EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VJC EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorers 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.

Allerød, den 16. september 2024

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Steen Dahl Andersen

statsautoriseret revisor
mne29455

Selskabsoplysninger

Selskabet	VJC EJENDOMME ApS Frederiksværksgade 43A 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 27 97 95 13
	Stiftet: 30. juni 2004
	Hjemsted: Hillerød
	Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Direktion	Jørgen Christensen Viibekhee Vivieng Mollie Ungstrup
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom og lokaler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Nettoomsætning	402.521	362.040
Andre driftsindtægter	0	211.333
Direkte omkostninger	-141.883	-180.313
Andre eksterne omkostninger	-110.802	-125.931
Bruttoresultat	149.836	267.129
1 Personaleomkostninger	-197.500	-181.156
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-188.074	-175.358
Driftsresultat	-235.738	-89.385
Andre finansielle indtægter	66.557	2.082
3 Øvrige finansielle omkostninger	-7	-27.640
Resultat før skat	-169.188	-114.943
4 Skat af årets resultat	38.093	225.707
Årets resultat	-131.095	110.764
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Overføres til overført resultat	0	51.864
Disponeret fra overført resultat	-192.095	0
Disponeret i alt	-131.095	110.764

Balance 31. juli

Aktiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	3.944.171	3.792.310
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	447.930	575.910
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.392.101</u>	<u>4.368.220</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.392.101</u>	<u>4.368.220</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	6.000
	Andre tilgodehavender	83.832	95.584
	Tilgodehavender i alt	<u>83.832</u>	<u>101.584</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	612.069	748.027
	Værdipapirer i alt	<u>612.069</u>	<u>748.027</u>
	Likvide beholdninger	64.383	178.713
	Omsætningsaktiver i alt	<u>760.284</u>	<u>1.028.324</u>
	Aktiver i alt	<u>5.152.385</u>	<u>5.396.544</u>

Balance 31. juli

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.740.162	4.932.257
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
	Egenkapital i alt	<u>4.926.162</u>	<u>5.116.157</u>
Hensatte forpligtelser			
7	Hensættelser til udskudt skat	194.427	232.520
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>194.427</u>	<u>232.520</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.625	20.625
	Anden gæld	11.171	27.242
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.796	47.867
	Gældsforpligtelser i alt	<u>31.796</u>	<u>47.867</u>
	Passiver i alt	<u>5.152.385</u>	<u>5.396.544</u>

8 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. august 2022	125.000	4.880.393	57.200	5.062.593
Udloddet udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets overførte overskud eller underskud	0	51.864	58.900	110.764
Egenkapital 1. august 2023	125.000	4.932.257	58.900	5.116.157
Udloddet udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets overførte overskud eller underskud	0	-192.095	61.000	-131.095
	125.000	4.740.162	61.000	4.926.162

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	197.500	181.125
Andre omkostninger til social sikring	0	31
	197.500	181.156
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	60.094	59.368
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	127.980	115.990
	188.074	175.358
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	7	27.640
	7	27.640
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-38.093	-225.707
	-38.093	-225.707
	31/7 2024	31/7 2023
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. august 2023	4.507.908	4.437.989
Tilgang i årets løb	211.955	69.919
Kostpris 31. juli 2024	4.719.863	4.507.908
Af- og nedskrivninger 1. august 2023	-715.598	-656.230
Årets afskrivninger	-60.094	-59.368
Af- og nedskrivninger 31. juli 2024	-775.692	-715.598
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2024	3.944.171	3.792.310

Noter

	31/7 2024	31/7 2023
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. august 2023	639.900	520.000
Tilgang i årets løb	0	639.900
Afgang i årets løb	0	-520.000
Kostpris 31. juli 2024	639.900	639.900
Af- og nedskrivninger 1. august 2023	-63.990	-329.333
Årets afskrivninger	-127.980	-115.990
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	381.333
Af- og nedskrivninger 31. juli 2024	-191.970	-63.990
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2024	447.930	575.910
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. august 2023	232.520	458.227
Udskudt skat af årets resultat	-38.093	-225.707
	194.427	232.520
8. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. juli 2024		612.068
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		54.777

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VJC 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.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver. Endvidere indregnes modtagne tilskud, erstatninger og kompensationer vedrørende coronasituationen i denne post. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til biler, salg, reklame, administration, lokaler mv.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

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 for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Unoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

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.”

Jørgen Christensen

Direktør

Serienummer: 8d9b499c-7b78-402b-9d3e-3394a65eb3f1

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-09-17 11:43:30 UTC



Jørgen Christensen

Dirigent

Serienummer: 8d9b499c-7b78-402b-9d3e-3394a65eb3f1

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-09-17 11:43:30 UTC



Viibekhee Vivien Mollie Ungstrup

Direktør

Serienummer: 269d60e7-4763-4c9a-8e9c-e1509b7b12e4

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-09-17 20:10:38 UTC



Steen Dahl Andersen

PIASTER REVISORERNE, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 25160037

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne

Serienummer: d37b01ac-a005-41d1-8c8b-ffa2c3b096a8

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-09-17 20:17:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: A4E2L-YX7H2-CKK43-XI2V7-2YMMW-SUEFF

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 tidsstempelt 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/validator**