

**VK Byg Tarp ApS**  
Amager Strandvej 142C, 2. th, 2300 København S

---

**Årsrapport**

**2024/25**

---

**CVR-nr. 34 57 57 54**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2025.

---

Vagn Kristensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for VK Byg Tarp 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 19. september 2025

**Direktion**

Vagn Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til kapitalejeren i VK Byg Tarp ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VK Byg Tarp ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Esbjerg, den 19. september 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen

statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

VK Byg Tarp ApS  
Amager Strandvej 142C, 2. th  
2300 København S

CVR-nr.: 34 57 57 54  
Stiftet: 9. maj 2012  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
13. regnskabsår

### Direktion

Vagn Kristensen

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N

### Modervirksomhed

V.K. Holding, Esbjerg ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for VK Byg Tarp 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### 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 immaterielle og 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Moderselskabet 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.

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.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger, som består af ejendomme til videresalg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter VK Byg Tarp ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kil-deskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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.

### 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>851.837</b>	<b>753.135</b>
2 Personaleomkostninger	-243.807	-265.789
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-40.004</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>608.030</b>	<b>447.342</b>
Andre finansielle indtægter	4.608	2.044
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-456.098</u>	<u>-531.256</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>156.540</b>	<b>-81.870</b>
Skat af årets resultat	<u>-34.356</u>	<u>18.012</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>122.184</u></b>	<b><u>-63.858</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	122.184	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-63.858</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>122.184</u></b>	<b><u>-63.858</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	<u>19.156.985</u>	<u>19.156.985</u>
Varebeholdninger i alt	<u>19.156.985</u>	<u>19.156.985</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.574	144
Udsudte skatteaktiver	0	13.544
Andre tilgodehavender	23.099	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>54.163</u>	<u>35.495</u>
Tilgodehavender i alt	<u>95.836</u>	<u>49.183</u>
Likvide beholdninger	<u>1.024.954</u>	<u>741.630</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>20.277.775</u>	<u>19.947.798</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>20.277.775</u>	<u>19.947.798</u>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	<u>7.657.930</u>	<u>7.535.745</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>7.737.930</b></u>	<u><b>7.615.745</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	11.547.956	11.547.956
Deposita	<u>353.182</u>	<u>348.384</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.901.138</u>	<u>11.896.340</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	65.989
Gæld til tilknyttede virksomheder	555.154	333.760
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	20.812	0
Anden gæld	11.810	10.813
Periodeafgrænsningsposter	<u>35.931</u>	<u>25.151</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>638.707</u>	<u>435.713</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>12.539.845</b></u>	<u><b>12.332.053</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>20.277.775</b></u>	<u><b>19.947.798</b></u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter  
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af salg og udlejning af egen opførte ejendomme.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	239.208	259.686
Andre omkostninger til social sikring	<u>4.599</u>	<u>6.103</u>
	<b><u>243.807</u></b>	<b><u>265.789</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	21.394	9.570
Andre finansielle omkostninger	<u>434.704</u>	<u>521.686</u>
	<b><u>456.098</u></b>	<b><u>531.256</u></b>
	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	14.506	324.506
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-310.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>14.506</u></b>	<b><u>14.506</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-14.506	-170.835
Årets afskrivninger	0	-40.004
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>0</u>	<u>196.333</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-14.506</u></b>	<b><u>-14.506</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>

## Noter

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	7.535.746	7.599.603
Årets overførte resultat	<u>122.184</u>	<u>-63.858</u>
	<u><b>7.657.930</b></u>	<u><b>7.535.745</b></u>

**7. Gældsforpligtelser**

	<u>Gæld i alt 30/6 2025</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2025</u>
Gæld til realkreditinstitutter	11.547.956	0	11.547.956
Deposita	<u>353.182</u>	<u>0</u>	<u>353.182</u>
	<u><b>11.901.138</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>11.901.138</b></u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 11.432.960 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.792 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger beliggende Vandmandens Kvarter 11, 13, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 og 31, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 16.138 t.kr.

**9. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med V.K. Holding, Esbjerg ApS som er administrationselskab 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.