
VDK Invest ApS

CVR-nr.: 39849194

Kirke Værløsevej 26
3500 Værløse

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/05/2024

Anders Permin
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VDK Invest ApS Kirke Værløsevej 26 3500 Værløse e-mailadresse: aper@unibrains.dk CVR-nr.: 39849194 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023
Revisor	JOHN DALGAARD, STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Trørødvej 63A Trørødvej 2950 Vedbæk DK Danmark CVR-nr.: 27192939 P-enhed: 1009912270

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for VDK Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Værløse, den 03/04/2024

Direktion

Anders Permin

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i VDK Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VDK Invest 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 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vedbæk, den 03/04/2024

JOHN DALGAARD, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 27192939
John Dalgaard, mne3866
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes ligeledes i resultatopgørelsen. 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.

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.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Indtægter vedrører udlejning af selskabets ejendom.

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter med fradrag af ejendomsskatter og administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indgår renteindtægter og udgifter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat til betaling af den skattepligtige indkomst og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat eller til reguleringer af tidligere års resultater, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Grunde og bygninger

Ejendommen indregnes til anskaffelsessum med fradrag af bygnings afskrivninger. Bygningerne afskrives over 25 år.

Skyldig skat 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. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat beregnes på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0 %.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		194.555	190.796
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-100.008	-82.106
Resultat af ordinær primær drift		94.547	108.690
Øvrige finansielle omkostninger		-108.414	-34.894
Ordinært resultat før skat		-13.867	73.796
Skat af årets resultat	1	-9.220	-24.047
Årets resultat		-23.087	49.749
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-23.087	49.749
I alt		-23.087	49.749

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.605.058	2.705.066
Materielle anlægsaktiver i alt		2.605.058	2.705.066
Anlægsaktiver i alt		2.605.058	2.705.066
Tilgodehavende skat		564	0
Andre tilgodehavender		32.560	42.917
Tilgodehavender i alt		33.124	42.917
Likvide beholdninger		77.580	87.033
Omsætningsaktiver i alt		110.704	129.950
AKTIVER I ALT		2.715.762	2.835.016

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		185.946	209.033
Egenkapital i alt		225.946	249.033
Gæld til realkreditinstitutter		1.277.656	1.340.173
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.277.656	1.340.173
Gæld til realkreditinstitutter		69.655	75.520
Gæld til banker		0	125.645
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		801.268	486.780
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		271.107	455.830
Skyldig selskabsskat		0	31.552
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		70.130	70.483
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.212.160	1.170.290
Gældsforpligtelser i alt		2.489.816	2.585.983
PASSIVER I ALT		2.715.762	2.835.016

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	7.436	22.792
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	1.784	1.255
	<u>9.220</u>	<u>24.047</u>

2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Virksomhedens formål er at administrere en erhvervslejlighed.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	1