
VDK Invest ApS

CVR-nr.: 39849194

Kirke Værløsevej 26
3500 Værløse

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

20/05/2025

Anders Permin
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

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: 01/01/2024 - 31/12/2024

Revisor

JOHN DALGAARD, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Trørødvej 63 A
2950 Vedbæk
DK Danmark
CVR-nr.: 27192939
P-enhed: 1009912270

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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.

Virum, den 19/05/2025

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 2024 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 19/05/2025

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Som det første beskrives virksomhedens væsentligste aktiviteter - altså hvad laver virksomheden?

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Dernæst redegøres for, om det økonomiske resultat har levet op til forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Denne del medtages kun, hvis der er sket noget af afgørende betydning for regnskabsbrugerens vurdering af virksomheden

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		258.846	194.555
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-100.008	-100.008
Resultat af ordinær primær drift		158.838	94.547
Øvrige finansielle omkostninger		-107.433	-108.414
Ordinært resultat før skat		51.405	-13.867
Skat af årets resultat		-22.540	-9.220
Årets resultat		28.865	-23.087
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		28.865	-23.087
I alt		28.865	-23.087

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.505.050	2.605.058
Materielle anlægsaktiver i alt		2.505.050	2.605.058
Anlægsaktiver i alt		2.505.050	2.605.058
Tilgodehavende skat		0	564
Andre tilgodehavender		0	32.560
Tilgodehavender i alt		0	33.124
Likvide beholdninger		145.271	77.580
Omsætningsaktiver i alt		145.271	110.704
AKTIVER I ALT		2.650.321	2.715.762

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		214.811	185.946
Egenkapital i alt		254.811	225.946
Gæld til realkreditinstitutter		1.214.721	1.277.656
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.214.721	1.277.656
Gæld til realkreditinstitutter		67.995	69.655
Gæld til banker			0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		833.319	801.268
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		179.840	271.107
Skyldig selskabsskat		16.294	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		83.341	70.130
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.180.789	1.212.160
Gældsforpligtelser i alt		2.395.510	2.489.816
PASSIVER I ALT		2.650.321	2.715.762

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Virksomhedens formål er at administrere en erhvervslejlighed.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

1