

VDK Invest ApS

CVR-nr.: 39849194

Kirke Værløsevej 26
3500 Værløse

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

02/06/2022

Anders Permin
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

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: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 30/05/2022

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 2021 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, 30/05/2022

John Dalgaard ,mne3866
Statsautoriseret revisor
JOHN DALGAARD, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR:27192939

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 gælds metode 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		174.407	176.899
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-52.268	-52.268
Resultat af ordinær primær drift		122.139	124.631
Øvrige finansielle omkostninger		-32.410	-32.394
Ordinært resultat før skat		89.729	92.237
Skat af årets resultat		-21.015	-20.284
Årets resultat		68.714	71.953
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		68.714	71.953
I alt		68.714	71.953

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.380.392	1.432.659
Materielle anlægsaktiver i alt		1.380.392	1.432.659
Anlægsaktiver i alt		1.380.392	1.432.659
Likvide beholdninger		208.152	137.442
Omsætningsaktiver i alt		208.152	137.442
AKTIVER I ALT		1.588.544	1.570.101

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	1
Overført resultat		159.284	130.568
Egenkapital i alt		199.284	130.569
Gæld til realkreditinstitutter		703.870	745.662
Langfristede gældsforpligtelser i alt		703.870	745.662
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		200.000	200.000
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		438.298	421.440
Skyldig selskabsskat		15.592	36.806
Skyldig moms og afgifter		24.000	28.124
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.500	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		685.390	693.870
Gældsforpligtelser i alt		1.389.260	1.439.532
PASSIVER I ALT		1.588.544	1.570.101

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Virksomhedens formål er at administrere en erhvervslejlighed.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	1