

V.T.S. EJENDOMME ApS

Sølunden 11
8620 Kjellerup

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

26/04/2021

Arne Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	V.T.S. EJENDOMME ApS Sølunden 11 8620 Kjellerup
	CVR-nr: 27435327 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
Revisor	Søhøjlandets Regnskabskontor v/Keld Th Sloth Nørreskov Bakke 28 8600 Silkeborg DK Danmark
	CVR-nr: 27350755 P-enhed: 1010105893

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til V.T.S. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for V.T.S. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af virksomhedens 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 de etiske 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 opstilling 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.

Silkeborg, 26/04/2021

Bjarne Zepernick , mne4596
Reg. Revisor
Søhøjlandets Regnskabskontor v/Keld Th Sloth
CVR: 27350755

Ledelsesberetning

Diriktionen har dags dato aflagt årsregnskab for 2020 V.T.S. Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret og vi erklærer at virksomheden opfylder betingelsen herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets formål er byggevirksomhed, køb og salg af fast ejendom, finansiering og handel samt dermed beslægtet virksomhed.

Anpartshaver Arne Nielsen er daglig leder af virksomheden.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat 193.129 kr., hvilket er tilfredsstillende, der forventes positiv resultat for kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ingen begivenheder der påvirker selskabets økonomiske stilling efter regnskabets afslutning.

Hvam den, 26/4- 2021

Arne Nielsen

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Dog er udskudt skatteaktiv primo korrigeret med -174.045, hvorfor egenkapitalen primo er nedsat med samme beløb.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Derudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser 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 aktivets værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver endelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/ fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinster over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse

Der anvendes ÅRL § 32 vedrørende opgørelse af brutto fortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra salg af ejendomme og udlejning af udlejningsejendomme medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, ejendomsskat, forsikringer og andre driftsomkostninger vedrørende udlejningsejendommene.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og finansielle omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afstuttet brugstid.

Scrapværdien for beboelsesejendomme er beregnet fra 30 - 50% af kostprisen
Forventet levetid 40 - 50 år

Afskrivninger på installationer i beboelsesejendomme

Scrapværdi 0 kr.
Forventet levetid 5 år

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

Tilgodehavende

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der inregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		593.077	485.221
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-155.042	-131.300
Resultat af ordinær primær drift		438.035	353.921
Øvrige finansielle omkostninger		-146.125	-96.643
Ordinært resultat før skat		291.910	257.278
Skat af årets resultat		-98.890	-56.936
Årets resultat		193.020	200.342
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		193.020	200.342
I alt		193.020	200.342

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		8.243.649	5.784.666
Materielle anlægsaktiver i alt		8.243.649	5.784.666
Anlægsaktiver i alt		8.243.649	5.784.666
Andre tilgodehavender		2.477	174.045
Tilgodehavender i alt		2.477	174.045
Omsætningsaktiver i alt		2.477	174.045
AKTIVER I ALT		8.246.126	5.958.711

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.797.885	1.776.434
Egenkapital i alt		1.922.885	1.901.434
Gæld til realkreditinstitutter		3.323.129	3.490.130
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.700.000	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	5.023.129	3.490.130
Gæld til realkreditinstitutter		177.000	176.152
Gæld til banker		597.147	201.356
Modtagne forudbetalinger fra kunder		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		56.890	43.822
Skyldig moms og afgifter		327	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		155.500	113.170
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		303.248	22.647
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.300.112	567.147
Gældsforpligtelser i alt		6.323.241	4.057.277
PASSIVER I ALT		8.246.126	5.958.711

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.679.553	177.000	3.502.553	2.949.553
Aktiverede låneomkostninger	-179.424	0	-179.424	0
Gæld til selskabsdeltager - anpartshaver	1.700.000	0	0	0
	5.200.129	177.000	3.323.129	2.949.553

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser overfor tredjemand.

Selskabet har ikke indgået leasingforpligtelser.

Der er på statusdagen ingen løbende retsager som kan påvirke selskabets økonomiske stilling

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020

1