
V.T.S. EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 27435327

Sølunden 11
8620 Kjellerup

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/06/2025

Arne Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden V.T.S. EJENDOMME ApS
Sølunden 11
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 27435327
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsepåtegning

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

Hvam, den 11/06/2025

Direktion

Arne Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 forpligtelser 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 posteringer 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 beboelsesejdomme

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 nominel 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		690.881	635.070
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-163.823	-168.222
Resultat af ordinær primær drift		527.058	466.848
Øvrige finansielle omkostninger		-283.938	-294.521
Ordinært resultat før skat		243.120	172.327
Skat af årets resultat		-90.365	-75.944
Årets resultat		152.755	96.383
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		152.755	96.383
I alt		152.755	96.383

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.669.190	7.818.463
Materielle anlægsaktiver i alt		7.669.190	7.818.463
Anlægsaktiver i alt		7.669.190	7.818.463
Andre tilgodehavender		2.477	2.477
Tilgodehavender i alt		2.477	2.477
Omsætningsaktiver i alt		2.477	2.477
AKTIVER I ALT		7.671.667	7.820.940

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.438.043	2.285.287
Egenkapital i alt		2.563.043	2.410.287
Gæld til realkreditinstitutter		2.757.996	2.900.418
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.312.933	1.463.720
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.070.929	4.364.138
Gæld til realkreditinstitutter		150.460	142.605
Gæld til banker		616.585	674.460
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.800	14.800
Skyldig selskabsskat		40.365	27.944
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		53.785	25.006
Deposita		161.700	161.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.037.695	1.046.515
Gældsforpligtelser i alt		5.108.624	5.410.653
PASSIVER I ALT		7.671.667	7.820.940

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.051.996	150.460	2.901.535	2.296.056
Gæld til virksomhedsdeltager	1.312.933	0	1.312.933	
Aktiverede låneomkostninger	-143.540	0	-143.540	
	4.221.388	150.460	4.070.928	2.296.056

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

2024

1