
V.T.S. EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 27435327

Sølunden 11
8620 Kjellerup

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

09/06/2023

Arne Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr.: 27435327
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

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

Direktion

Arne Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat 171.648 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, 9/6 - 2023

Arne Nielsen

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 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 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		608.879	637.444
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-163.922	-158.942
Resultat af ordinær primær drift		444.957	478.502
Øvrige finansielle omkostninger		-177.763	-151.663
Ordinært resultat før skat		267.194	326.839
Skat af årets resultat		-95.546	-107.470
Årets resultat		171.648	219.369
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		171.648	219.369
I alt		171.648	219.369

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.965.185	8.104.207
Materielle anlægsaktiver i alt		7.965.185	8.104.207
Anlægsaktiver i alt		7.965.185	8.104.207
Andre tilgodehavender		2.477	2.477
Tilgodehavender i alt		2.477	2.477
Omsætningsaktiver i alt		2.477	2.477
AKTIVER I ALT		7.967.662	8.106.684

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.188.903	2.017.255
Egenkapital i alt		2.313.903	2.142.255
Gæld til realkreditinstitutter		3.030.243	3.157.349
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.517.250	1.700.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.547.493	4.857.349
Gæld til realkreditinstitutter		144.653	176.132
Gæld til banker		621.217	512.838
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.000	10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.750	
Skyldig selskabsskat		51.546	65.470
Skyldig moms og afgifter		68.960	8
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.440	187.132
Deposita		161.700	155.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.106.266	1.107.080
Gældsforpligtelser i alt		5.653.759	5.964.429
PASSIVER I ALT		7.967.662	8.106.684

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.336.378	144.653	3.191.725	2.579.693
Gæld til virksomhedsdeltager	1.517.250	0	1.517.250	
Aktiverede låneomkostninger	-161.482	0	-161.482	
	4.692.146	144.653	4.547.493	2.579.693

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

2022

1