
V.T.S. EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 27435327

Sølunden 11
8620 Kjellerup

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

02/05/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 03/06/2024

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 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		635.070	608.879
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-168.222	-163.922
Resultat af ordinær primær drift		466.848	444.957
Øvrige finansielle omkostninger		-294.521	-177.763
Ordinært resultat før skat		172.327	267.194
Skat af årets resultat		-75.944	-95.546
Årets resultat		96.383	171.648
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		96.383	171.648
I alt		96.383	171.648

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.818.463	7.965.185
Materielle anlægsaktiver i alt		7.818.463	7.965.185
Anlægsaktiver i alt		7.818.463	7.965.185
Andre tilgodehavender		2.477	2.477
Tilgodehavender i alt		2.477	2.477
Omsætningsaktiver i alt		2.477	2.477
AKTIVER I ALT		7.820.940	7.967.662

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.285.287	2.188.903
Egenkapital i alt		2.410.287	2.313.903
Gæld til realkreditinstitutter		2.900.418	3.030.243
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.463.720	1.517.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.364.138	4.547.493
Gæld til realkreditinstitutter		142.605	144.653
Gæld til banker		674.460	621.217
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.800	15.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser			24.750
Skyldig selskabsskat		27.944	51.546
Skyldig moms og afgifter		25.006	68.960
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			18.440
Deposita		161.700	161.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.046.515	1.106.266
Gældsforpligtelser i alt		5.410.653	5.653.759
PASSIVER I ALT		7.820.940	7.967.662

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.195.533	142.605	3.052.928	2.439.594
Gæld til virksomhedsdeltager	1.463.720	0	1.463.720	
Aktiverede låneomkostninger	-152.510	0	-152.510	
	4.506.743	142.605	4.364.138	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

2023

1