

VXC Properties I ApS

Schimmelmansvej 37
2920 Charlottenlund

Årsrapport
9. juni 2020 - 31. december 2020

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

10/03/2021

Kuno Marchel Foldager Ystrøm
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VXC Properties I ApS
Schimmelmansvej 37
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 41414979
Regnskabsår: 09/06/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 09. juni 2020 - 31. december 2020 for VXC Properties I 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.

Charlottenlund, den 23/02/2021

Direktion

Silas Jacob Foldager Ystrøm

Kuno Marchel Foldager Ystrøm

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 314 t.kr., hvilket anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 9. jun. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-207.382
Resultat af ordinær primær drift		-207.382
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		718.338
Øvrige finansielle omkostninger		-108.845
Ordinært resultat før skat		402.111
Skat af årets resultat	1	-88.464
Årets resultat		313.647
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		313.647
I alt		313.647

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.
Investeringsjendomme		10.819.170
Materielle anlægsaktiver i alt	2	10.819.170
Anlægsaktiver i alt		10.819.170
Andre tilgodehavender		2.031.225
Tilgodehavender i alt		2.031.225
Likvide beholdninger		11.071.228
Omsætningsaktiver i alt		13.102.453
AKTIVER I ALT		23.921.623

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		313.647
Egenkapital i alt		353.647
Hensættelse til udskudt skat		88.464
Hensatte forpligtelser i alt		88.464
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.882
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		11.904.213
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.537.917
Deposita		22.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		23.479.512
Gældsforpligtelser i alt		23.479.512
PASSIVER I ALT		23.921.623

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

3

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020 kr.
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	88.464
	88.464

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	10.100.832
Afgang	0
Kostpris ultimo	10.100.832
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	718.338
Opskrivninger ultimo	718.338
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.819.170

3. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende år.

Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model. Afkastmodellen består af følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt
+/- Reguleringer til lejen
- Driftsomkostninger
- Vedligeholdelsesomkostninger
- Øvrige omkostninger direkte relateret til ejendommene
= Driftsresultat

/ Afkastprocent
= Dagsværdi

Afkastprocenten fastsættes på grundlag af markedsudviklingen for den pågældende ejendomstype og beliggenhed. Fastsættelsen af afkastprocent foretages af ledelsen. Der anvendes ikke eksterne vurderinger ved vurdering af dagsværdierne.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med VXC Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom. Herudover påhviler der ikke selskabet eventualforpligtelser udover de for branchen normale.

5. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret