

VJTE Ejendomme ApS

Drejervej 11, 7490 Aulum

CVR-nr. 42 54 21 99

Årsrapport

1. januar - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2025.

Luc Grauwet
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2024 for VJTE Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 14. april 2025

Direktion

Kurt Fridtjof Fiskbæk

Dan Lauritzen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i VJTE Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VJTE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Struer, den 14. april 2025

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Bent Nordestgaard Rønnest
statsautoriseret revisor
mne26812

Jens-Ole Bøgild
statsautoriseret revisor
mne30127

Selskabsoplysninger

Selskabet	VJTE Ejendomme ApS Drejervej 11 7490 Aulum CVR-nr.: 42 54 21 99 Stiftet: 13. juli 2021 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 30. september 3. regnskabsår
Direktion	Kurt Fridtjof Fiskbæk Dan Lauritzen
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	PGS Nordics ApS (Ultimative moderselskab) PGS Denmark ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i opførelse af udlejningsejendomme samt udlejning af grunde og bygninger.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er i årsrapporten indregnet et udskudt skatteaktiv på i alt 347 t.kr. Heraf indgår skatteværdien af fremført underskud med 551 t.kr. Det er ledelsens vurdering, at der i de kommende år vil genereres skattemæssige resultater i koncernen, der muliggør udnyttelsen af dette skatteaktiv.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Sammenligningstillene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabet grundet koncerntilhørsforhold har omlagt regnskabsåret til afslutning pr. 30. september, og selskabets sidste regnskabsår omfatter 12 måneder, mens indeværende regnskabsår alene omfatter 9 måneder.

Kapitaltab

Egenkapitalen udgør på balancedagen -2.320 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Der forventes en positiv indtjening i selskabet i de kommende år, og det forventes, at selskabet via driften vil retablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen vil der ikke blive stillet forslag om reetablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning indgået nye lejeaftaler med de to lejere - Vestjysk Træemballage ApS og VJTE ApS – med højere lejeniveauer, hvilket vil bidrage til at styrke selskabets egenkapital fremadrettet.

Efter regnskabsårets udløb er der indgået aftale om gældseftergivelse på i alt 6.833 t.kr.

Resultatopgørelse

Note	1/1 - 30/9 2024	1/1 - 31/12 2023
Bruttofortjeneste	1.974.868	1.267.322
4 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.027.395	-751.195
Resultat før finansielle poster	947.473	516.127
Andre finansielle indtægter	31.193	42.116
5 Øvrige finansielle omkostninger	-2.216.986	-2.008.741
Resultat før skat	-1.238.320	-1.450.498
Skat af årets resultat	272.893	319.109
Årets resultat	-965.427	-1.131.389
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-965.427	-1.131.389
Disponeret i alt	-965.427	-1.131.389

Balance

Aktiver			
Note		30/9 2024	31/12 2023
Anlægsaktiver			
6	Grunde og bygninger	49.966.468	45.165.135
	Materielle anlægsaktiver i alt	49.966.468	45.165.135
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	485.967	508.522
	Finansielle anlægsaktiver i alt	485.967	508.522
	Anlægsaktiver i alt	50.452.435	45.673.657
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	301.466	220.000
	Udskudte skatteaktiver	347.060	390.694
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	235.308	0
	Periodeafgrænsningsposter	34.220	91.680
	Tilgodehavender i alt	918.054	702.374
	Likvide beholdninger	295.203	1.116.008
	Omsætningsaktiver i alt	1.213.257	1.818.382
	Aktiver i alt	51.665.692	47.492.039

Balance

Passiver			
Note		30/9 2024	31/12 2023
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-2.359.732	-1.394.305
	Egenkapital i alt	-2.319.732	-1.354.305
Hensatte forpligtelser			
8	Andre hensatte forpligtelser	5.500.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	5.500.000	0
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	29.343.835	31.006.605
	Deposita	60.000	60.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16.766.144	16.155.599
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	46.169.979	47.222.204
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.100	31.850
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.124.257	1.407.451
	Anden gæld	164.088	184.839
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.315.445	1.624.140
	Gældsforpligtelser i alt	48.485.424	48.846.344
	Passiver i alt	51.665.692	47.492.039
1 Kapitaltab og likviditetsforhold			
2 Usikkerhed ved indregning eller måling			
3 Efterfølgende begivenheder			
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
11 Eventualposter			

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-262.916	-222.916
Overført via resultatdisponering	0	-1.131.389	-1.131.389
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-1.394.305	-1.354.305
Overført via resultatdisponering	0	-965.427	-965.427
	40.000	-2.359.732	-2.319.732

Noter

1. Kapitaltab og likviditetsforhold

Egenkapitalen udgør på balancedagen -2.320 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Der forventes en positiv indtjening i selskabet i de kommende år, og det forventes, at selskabet via driften vil retablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen vil der ikke blive stillet forslag om reetablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling.

Koncernens ultimative anpartshavere har afgivet støtteerklæring til fordel for alle koncernens selskaber om tilvejebringelse af den til driften fornødne likviditet for regnskabsåret 24/25.

Selskabets og koncernens pengeinstitutter har forlænget de eksisterende kreditrammer til udgangen af regnskabsåret 24/25.

Selskabets ejendomsfinansiering forventes herunder omlagt fra fuld bankfinansiering til traditionel realkreditfinansiering med efterstående bankfinansiering.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er i årsrapporten indregnet et udskudt skatteaktiv på i alt 347 t.kr. Heraf indgår skatteværdien af fremført underskud med 551 t.kr. Det er ledelsens vurdering, at der i de kommende år vil genereres skattemæssige resultater i koncernen, der muliggør udnyttelsen af dette skatteaktiv.

3. Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning indgået nye lejeaftaler med de to lejere - Vestjysk Træemballage ApS og VJTE ApS – med højere lejeniveauer, hvilket vil bidrage til at styrke selskabets egenkapital fremadrettet.

Efter regnskabsårets udløb er der indgået aftale om gældseftergivelse på i alt 6.833 t.kr.

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

	1/1 - 30/9 2024	1/1 - 31/12 2023
Afskrivning på bygninger	1.027.395	751.195
	1.027.395	751.195

Noter

	1/1 - 30/9 2024	1/1 - 31/12 2023
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	92.140	151.510
Andre finansielle omkostninger	2.124.846	1.857.231
	2.216.986	2.008.741
	<u>30/9 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
6. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	46.007.756	7.579.863
Tilgang i årets løb	5.828.728	6.959.305
Overførsler	0	31.468.588
Kostpris 30. september	51.836.484	46.007.756
Afskrivninger 1. januar	-842.621	-91.426
Årets afskrivninger	-1.027.395	-751.195
Afskrivninger 30. september	-1.870.016	-842.621
Regnskabsmæssig værdi 30. september	49.966.468	45.165.135
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	0	390.830
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	508.522	571.592
Afgang i årets løb	-22.555	-63.070
Kostpris 30. september	485.967	508.522
Regnskabsmæssig værdi 30. september	485.967	508.522

Noter

	30/9 2024	31/12 2023
8. Andre hensatte forpligtelser		
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	5.500.000	0
	5.500.000	0

Selskabets ledelse har via rådgivere fået foretaget byggetekniske gennemgange af de nyopførte bygninger bla. med henblik på at opnå lovpligtige godkendelser til den fysiske anvendelse. Det er konstateret, at der skal foretages ikke uvæsentlige udbedringer og ændringer for at opnå lovpligtige godkendelser. På basis af rådgivernes skøn over nødvendige udbedringer og ændringer har ledelsen hensat 5.500 t.kr. hertil pr. 30. september 2024. Skønnet er forbundet med en vis usikkerhed.

9. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	29.343.835	0	29.343.835	29.343.835
Deposita	60.000	0	60.000	60.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16.766.144	0	16.766.144	0
	46.169.979	0	46.169.979	29.403.835

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 30.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds banklån der pr. 30. september 2024 udgør 24.223 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PGS Nordics ApS, CVR-nr. 44 46 39 97, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

11. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VJTE Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har for at give et mere retvisende billede af selskabets aktiviteter ændret opstillingsform for resultatopgørelsen, således at selskabet har skiftet fra en funktionsopdelt opstilling til en artsopdelt opstilling af resultatopgørelsen. Ændring medfører en forøgelse af årets bruttofortjeneste med 988 t.kr., mens årets resultat før finansielle poster er uændret. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis og medfører en forøgelse af bruttofortjenesten for 2023 på 716 t.kr., mens resultatet før finansielle poster i 2023 er uændret.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. januar - 30. september 2024. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-33 år	2.584 t.kr.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter VJTE Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til udbedring af mangler ved byggeriet med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af koncernens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.