

Ejendomsselskabet VF ApS

Langagervej 12, 7120 Vejle

CVR-nr. 16 20 74 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. januar 2026.

Vibeke Forsberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet VF ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. januar 2026

Direktion

Vibeke Forsberg

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet VF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet VF ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 12. januar 2026

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet VF ApS
Langagervej 12
7120 Vejle

CVR-nr.: 16 20 74 70
Stiftet: 29. juni 1992
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Vibeke Forsberg

Revisor

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering i værdipapirer.

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VF 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttotab	-51.627	-54.790
Andre finansielle indtægter	631.826	1.395.880
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-59.631</u>	<u>-7.100</u>
Resultat før skat	520.568	1.333.990
Skat af årets resultat	<u>-115.126</u>	<u>-293.172</u>
Årets resultat	<u>405.442</u>	<u>1.040.818</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>405.442</u>	<u>1.040.818</u>
Disponeret i alt	<u>405.442</u>	<u>1.040.818</u>

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>37.875</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>37.875</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>10.771.771</u>	<u>10.485.361</u>
Værdipapirer i alt	<u>10.771.771</u>	<u>10.485.361</u>
Likvide beholdninger	<u>49.497</u>	<u>107.284</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.859.143</u>	<u>10.592.645</u>
Aktiver i alt	<u>10.859.143</u>	<u>10.592.645</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	446.000	446.000
Overført resultat	<u>10.048.103</u>	<u>9.642.661</u>
Egenkapital i alt	<u>10.494.103</u>	<u>10.088.661</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	4.500
Selskabsskat	0	141.627
Anden gæld	<u>365.040</u>	<u>357.857</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>365.040</u>	<u>503.984</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>365.040</u>	<u>503.984</u>
Passiver i alt	<u>10.859.143</u>	<u>10.592.645</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	446.000	8.601.843	40.000	9.087.843
Udloddet udbytte	0	0	-40.000	-40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.040.818</u>	<u>0</u>	<u>1.040.818</u>
Egenkapital 1. januar 2025	446.000	9.642.661	0	10.088.661
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>405.442</u>	<u>0</u>	<u>405.442</u>
	<u>446.000</u>	<u>10.048.103</u>	<u>0</u>	<u>10.494.103</u>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Oplysninger om dagsværdi		<u>Børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi ultimo		<u>10.771.771</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-49.662</u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		