



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Borups Allé 3
9690 Fjerritslev
T +45 96 50 02 00

CVR nr. 25 49 21 45

fjerritslev@rsm.dk
www.rsm.dk

Ejendomsselskabet Vang Mark 10 ApS

Håndværkervej 11, 9690 Fjerritslev

CVR-nr. 43 92 48 85

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2025.

Mogens Christensen
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 2024 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet Vang Mark 10 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 1. maj 2025

Direktion

Henrik Krogh Holm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Vang Mark 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vang Mark 10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisoreres 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.

Fjerritslev, den 1. maj 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Dan Hinnerup
statsautoriseret revisor
mne35457

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Vang Mark 10 ApS Håndværkervej 11 9690 Fjerritslev |
| | CVR-nr.: 43 92 48 85 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Henrik Krogh Holm |
| Revisor | RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af opførelse og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 193 t.kr. mod -18 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 149 t.kr. mod -15 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | <u>1/1 - 31/12 2024</u> | <u>14/3 - 31/12 2023</u> |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | 192.804 | -18.172 |
| Andre finansielle indtægter | 3.208 | 70 |
| Resultat før skat | 196.012 | -18.102 |
| Skat af årets resultat | -46.995 | 2.955 |
| Årets resultat | 149.017 | -15.147 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 149.017 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -15.147 |
| Disponeret i alt | 149.017 | -15.147 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 1 Materielle anlægsaktiver under udførelse | 4.065.461 | 1.066.575 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.065.461</u> | <u>1.066.575</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>4.065.461</u> | <u>1.066.575</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | 394.283 | 112.255 |
| Tilgodehavender i alt | <u>394.283</u> | <u>112.255</u> |
| Likvide beholdninger | 458.409 | 302.573 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>852.692</u> | <u>414.828</u> |
| Aktiver i alt | <u>4.918.153</u> | <u>1.481.403</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | |
| Anpartskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 133.870 | -15.147 |
| Egenkapital i alt | 173.870 | 24.853 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 35.500 | 7.425 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 35.500 | 7.425 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 1.130.275 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 405.138 | 515.375 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 3.131.950 | 311.250 |
| Selskabsskat | 18.920 | 0 |
| Anden gæld | 22.500 | 622.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 4.708.783 | 1.449.125 |
| Gældsforpligtelser i alt | 4.708.783 | 1.449.125 |
| Passiver i alt | 4.918.153 | 1.481.403 |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 14. marts 2023 | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-15.147</u> | <u>-15.147</u> |
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | -15.147 | 24.853 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>149.017</u> | <u>149.017</u> |
| | <u>40.000</u> | <u>133.870</u> | <u>173.870</u> |

Noter

| | <u>31/12 2024</u> | <u>31/12 2023</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Materielle anlægsaktiver under udførelse | | |
| Kostpris 1. januar 2024 | 1.066.575 | 0 |
| Tilgang i årets løb | <u>2.998.886</u> | <u>1.066.575</u> |
| Kostpris 31. december 2024 | <u>4.065.461</u> | <u>1.066.575</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | <u>4.065.461</u> | <u>1.066.575</u> |
| Renteomkostninger indgår i årets tilgang med | <u>127.671</u> | <u>33.750</u> |
| 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.065 t.kr. | | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vang Mark 10 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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

Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.