

# V & V Ejendomme ApS

Korsørvej 24A, st., 7400 Herning  
CVR-nr. 38 49 02 06

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december  
8. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 31. januar 2025

---

Nicolaj Agerbo Veng

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	V & V Ejendomme ApS Korsørvej 24A, st. 7400 Herning
	CVR-nr.: 38 49 02 06 Stiftet: 15. marts 2017 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Nicolaj Veng Thomas Vestergaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for V & V Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. januar 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Nicolaj Veng

\_\_\_\_\_  
Thomas Vestergaard

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i V & V Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for V & V Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 31. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Buskbjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne23183

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har primært bestået i udleje af beboelsesejendom.

## **Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling**

Regnskabsåret blev som forventet.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>69.012</b>	<b>61.187</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.898	-23.898
<b>Driftsresultat</b>		<b>45.114</b>	<b>37.289</b>
Andre finansielle omkostninger	1	-25.382	-24.742
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.732</b>	<b>12.547</b>
Skat af årets resultat	2	-9.658	-8.030
<b>Årets resultat</b>		<b>10.074</b>	<b>4.517</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.074	4.517
<b>I alt</b>		<b>10.074</b>	<b>4.517</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		1.420.358	1.444.256
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.420.358</b>	<b>1.444.256</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.420.358</b>	<b>1.444.256</b>
<hr/>			
Andre tilgodehavender		2.528	2
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.528</b>	<b>2</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.528</b>	<b>2</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>1.422.886</b>	<b>1.444.258</b>

### Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		43.765	33.691
<b>Egenkapital</b>		<b>93.765</b>	<b>83.691</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		195.373	239.367
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gæld til kapitalinteressenter		1.102.840	1.091.920
Selskabsskat		9.658	8.030
Deposita		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.329.121</b>	<b>1.360.567</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.329.121</b>	<b>1.360.567</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>1.422.886</b>	<b>1.444.258</b>

Medarbejderforhold

3

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	33.691	83.691
Forslag til resultatdisponering		10.074	10.074
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>43.765</b>	<b>93.765</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	25.382	24.742
	<b>25.382</b>	<b>24.742</b>
<hr/>		
<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	9.658	8.030
	<b>9.658</b>	<b>8.030</b>
<hr/>		
<b>3   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for V & V Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

## Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger renter.

## 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	40 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der 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.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.