

V&M Ejendomme ApS

Industrivænget 21
3320 Skævinge

CVR.nr.: 44 16 36 67

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. april 2026

Benjamin Viborg Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5.
Resultatopgørelse 1/1 2025 - 31/12 2025	8.
Balance pr. 31/12 2025	9.
Noter	11.

Selskabsoplysninger

Selskab

V&M Ejendomme ApS

Industrivænget 21
3320 Skævinge

CVR.nr.: 44 16 36 67

E-mail: vmejendommeaps@gmail.com

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

Stiftelsesdato: 4. juli 2023

Direktion

Benjamin Viborg Mortensen

Mille Viborg Mortensen

Jakob Mortensen

Pia Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for V&M Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Regnskabshuset V./ Anne Thomasen

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 10. april 2026

Direktion

.....
Benjamin Viborg Mortensen

.....
Mille Viborg Mortensen

.....
Jakob Mortensen

.....
Pia Viborg

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2025 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	0-20 år	0-25 %

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/1 2025 - 31/12 2025

Note	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BRUTTOTAB	-24.738	-27.511
2 Personalemkostninger	0	0
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-24.738	-27.511
4 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-24.738</u>	<u>-27.511</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-24.738</u>	<u>-27.511</u>
I ALT	<u>-24.738</u>	<u>-27.511</u>

Balance pr. 31/12 2025
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
3	Grunde og bygninger	1.350.000	1.350.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.350.000	1.350.000
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.350.000	1.350.000
	Andre tilgodehavender	224	2.387
	Tilgodehavender i alt	224	2.387
	Likvide beholdninger	2.841.723	872.343
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.841.947	874.730
	AKTIVER I ALT	4.191.947	2.224.730

Balance pr. 31/12 2025
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-72.132	-47.394
EGENKAPITAL I ALT	-22.132	2.606
5 Ansvarlig lånekapital	4.207.400	2.207.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.207.400	2.207.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	14.724
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.679	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.679	14.724
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.214.079	2.222.124
PASSIVER I ALT	4.191.947	2.224.730
1 Going concern		
6 Hovedaktivitet		

NOTER

Note 1 - Going concern

Da selskabet har mistet mere end 50% af egenkapitalen, kan der være tvivl om Going Concern, men hovedanpartshaverne har indskudt ansvarlig lånekapital, så der er ingen bekymring om at selskabet kan betale sine kreditorer, og årsregnskabet aflægges under Going Concern forhold.

Note 2 - Personaleomkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 3 - Anlægsaktiver

	<u>2025</u>
Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	1.350.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december	<u>1.350.000</u>
Afskrivninger 1. januar	0
Afskrivninger vedrørende afgang	0
Årets afskrivninger	0
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.350.000</u>

Note 4 - Skat

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31.12.2025</u>	<u>Gæld i alt 31.12.2024</u>
Ansvarlig lånekapital	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.207.400</u>	<u>2.207.400</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.207.400</u>	<u>2.207.400</u>

Note 6 - Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendom, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

NOTER

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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