



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

**Tal med os** *Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

## VVT ApS

Nørrevej 45C  
6340 Kruså

CVR-nr. 43 49 79 87

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2024  
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. juni 2025

---

Marco Hoffmeister  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	7
Balance 31. december 2024	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 11. juni 2025

### Direktion

Marco Hoffmeister  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i VVT ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for VVT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 11. juni 2025

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34189

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

VVT ApS  
Nørrevej 45C  
6340 Kruså

CVR-nr.: 43 49 79 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Aabenraa

### Direktion

Marco Hoffmeister, direktør

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at købe, salg og udlejning af ejendomme til helårsbeboelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 334.890, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 913.656.

Underskuddet i selskabet er ikke tilfredsstillende. Underskuddet skyldes en investeringscase.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VVT ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	60 %

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-170.635</b>	<b>-461.923</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-18.064</u>	<u>-17.763</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-188.699</b>	<b>-479.686</b>
Finansielle indtægter		269	0
Finansielle omkostninger		<u>-146.460</u>	<u>-139.080</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-334.890</u></u></b>	<b><u><u>-618.766</u></u></b>
Overført resultat		<u>-334.890</u>	<u>-618.766</u>
		<b><u><u>-334.890</u></u></b>	<b><u><u>-618.766</u></u></b>

## Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>2.391.353</u>	<u>1.857.687</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.391.353</u></b>	<b><u>1.857.687</u></b>
Kapitalandele i kapitalinteresser	3	<u>350.078</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>350.078</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.741.431</u></b>	<b><u>1.857.687</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>75.305</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>75.305</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>2.816.736</u></u></b>	<b><u><u>1.857.687</u></u></b>

## Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-953.656	-618.766
<b>Egenkapital</b>		<b>-913.656</b>	<b>-578.766</b>
Ansvarlig lånekapital		2.436.453	2.436.453
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.436.453</b>	<b>2.436.453</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.375	0
Anden gæld		1.214.864	0
Deposita		74.700	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.293.939</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.730.392</b>	<b>2.436.453</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.816.736</b>	<b>1.857.687</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-618.766	-578.766
Årets resultat	0	-334.890	-334.890
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-953.656</b>	<b>-913.656</b>

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024		1.875.450
Tilgang i årets løb		551.730
Kostpris 31. december 2024		2.427.180
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		17.763
Årets afskrivninger		18.064
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		35.827
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>2.391.353</b>
	2024 kr.	2023 kr.
<b>3 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2024	350.078	0
Kostpris 31. december 2024	350.078	0
Værdireguleringer 1. januar 2024	0	0
Værdireguleringer 31. december 2024	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>350.078</b>	<b>0</b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	2.436.453	2.436.453	0	0
	<b>2.436.453</b>	<b>2.436.453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Marco Hoffmeister

Navn returneret af MitId: MARCO HOFFMEISTER  
Direktør  
ID: 7a705713-6f95-483b-8517-2c15e1b90b8a  
IP-adresse: 94.31.77.207:29164  
Dato for underskrift: 12-06-2025 21:27:18 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Lars Duisberg Jørgensen

Navn returneret af MitId: Lars Duisberg Jørgensen  
Revisor  
ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3  
IP-adresse: 212.112.145.151:58694  
Dato for underskrift: 13-06-2025 07:27:26 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Marco Hoffmeister

Navn returneret af MitId: MARCO HOFFMEISTER  
Dirigent  
ID: 93e1282a-5087-4616-a7d3-7b0075f0070a  
IP-adresse: 94.31.77.207:12879  
Dato for underskrift: 13-06-2025 22:14:21 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 861787kNZku252618668