

VM Invest.dk ApS

**Jernbane Alle 30E
2630 Taastrup**

CVR-nr. 37 60 98 38

**Årsrapport for 2021/22
(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. april 2023

Jammila Achakzai
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	8
Balance pr. 30. september 2022	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for VM Invest.dk 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. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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.

Taastrup, den 18. april 2023

Direktion

Jammila Achakzai
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i VM Invest.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VM Invest.dk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

Odense, den 18. april 2023

Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
CVR-nr. 37 60 36 86

Erkan Basoda
Godkendt Revisor
MNE-nr. mne35855

Selskabsoplysninger

Selskabet

VM Invest.dk ApS
Jernbane Alle 30E
2630 Taastrup

CVR-nr.: 37 60 98 38

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Stiftet: 8. april 2016

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Høje Taastrup

Direktion

Jammila Achakzai, direktør

Revisor

Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
Egegårdsvej 20
5260 Odense

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med investering og at være holdingselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 712.513, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 921.018.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VM Invest.dk ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen under hensynstagen til korrekt periodisering. Anden omsætning indregnes på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af afgifter og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende selskabets ejendomme omfatter ejendomsskatter, reparation og vedligeholdelse samt brugsvand, varme og el mv. i det omfang omkostningerne ikke pålægges lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.	<u>2020/2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		914.930	67.728
Resultat før finansielle poster		914.930	67.728
Finansielle indtægter		0	1.324
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.337</u>	<u>-7.489</u>
Resultat før skat		913.593	61.563
Skat af årets resultat	3	<u>-201.080</u>	<u>-13.662</u>
Årets resultat		<u>712.513</u>	<u>47.901</u>
Overført resultat		<u>712.513</u>	<u>47.901</u>
		<u>712.513</u>	<u>47.901</u>

Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme	4	<u>1.396.000</u>	<u>850.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.396.000</u>	<u>850.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.396.000</u>	<u>850.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>640.524</u>	<u>72.524</u>
Tilgodehavender		<u>640.524</u>	<u>72.524</u>
Likvide beholdninger		<u>30.210</u>	<u>25.371</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>670.734</u>	<u>97.895</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.066.734</u></u>	<u><u>947.895</u></u>

Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>871.018</u>	<u>158.505</u>
Egenkapital	5	<u>921.018</u>	<u>208.505</u>
Selskabsskat		<u>199.080</u>	<u>12.662</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>199.080</u>	<u>12.662</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	2.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		868.874	678.874
Selskabsskat		11.662	6.140
Anden gæld		<u>61.100</u>	<u>39.714</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>946.636</u>	<u>726.728</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.145.716</u>	<u>739.390</u>
Passiver i alt		<u>2.066.734</u>	<u>947.895</u>

Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.337</u>	<u>7.489</u>
	<u>1.337</u>	<u>7.489</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>201.080</u>	<u>13.662</u>
	<u>201.080</u>	<u>13.662</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2021	850.000
Tilgang i årets løb	546.000
Kostpris 30. september 2022	1.396.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	1.396.000

Årets værdiberegning af ejendommen er baseret på et estimeret afkastkrav på 8,6%. Ændring af afkastkraveti opad- eller nedadgående retning med 0,5% vil ændre værdien af ejendommen med hhv. t.kr. -47 og t.kr.+52.

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	158.505	208.505
Årets resultat	0	712.513	712.513
Egenkapital 30. september 2022	50.000	871.018	921.018