



## Investeringselskabet Vsg ApS

Lindehaven 31  
5270 Odense N  
CVR-nr. 43973878

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.03.2025

---

**Vibeke Guldfeldt**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Investeringselskabet Vsg ApS

Lindehaven 31

5270 Odense N

CVR-nr.: 43973878

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

## Direktion

Vibeke Guldfeldt, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Investeringselskabet Vsg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 07.03.2025

**Direktion**

**Vibeke Guldfeldt**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Investeringsselskabet Vsg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringsselskabet Vsg ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 07.03.2025

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>39.597</b>	<b>4.087</b>
Af- og nedskrivninger		(36.108)	(36.108)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.489</b>	<b>(32.021)</b>
Andre finansielle indtægter		720	26.924
Andre finansielle omkostninger		(2.682)	(6.960)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.527</b>	<b>(12.057)</b>
Skat af årets resultat	1	(1.063)	(31.226)
<b>Årets resultat</b>		<b>464</b>	<b>(43.283)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
Overført resultat		(67.036)	(104.283)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>464</b>	<b>(43.283)</b>

# Balance pr. 31.12.2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.491.676	3.527.784
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>3.491.676</b>	<b>3.527.784</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.491.676</b>	<b>3.527.784</b>
Andre tilgodehavender		6.611	176.404
Tilgodehavende skat		7.356	0
Periodeafgrænsningsposter		9.023	8.501
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.990</b>	<b>184.905</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>403.631</b>	<b>296.641</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>426.621</b>	<b>481.546</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.918.297</b>	<b>4.009.330</b>

**Passiver**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		62.500	62.500
Overført overskud eller underskud		3.190.603	3.257.639
Forslag til udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.320.603</b>	<b>3.381.139</b>
Udskudt skat		473.000	476.581
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>473.000</b>	<b>476.581</b>
Deposita		69.669	68.300
Skyldig skat		0	34.944
Anden gæld		55.025	48.366
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>124.694</b>	<b>151.610</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>124.694</b>	<b>151.610</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.918.297</b>	<b>4.009.330</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	62.500	3.257.639	61.000	3.381.139
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(61.000)	(61.000)
Årets resultat	0	(67.036)	67.500	464
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>62.500</b>	<b>3.190.603</b>	<b>67.500</b>	<b>3.320.603</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Aktuel skat	4.644	34.944
Ændring af udskudt skat	(3.581)	(3.718)
	<b>1.063</b>	<b>31.226</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.907.519
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.907.519</b>
Af- og nedskrivninger primo	(379.735)
Årets afskrivninger	(36.108)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(415.843)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.491.676</b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er stiftet 1. januar 2022 efter spaltning af Investeringsselskabet HVKK ApS. Som følge heraf hæfter selskabet for den samlede gæld, der eksisterede i forbindelse med spaltningen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen, når leveringen til køber har fundet sted.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, vedligeholdelse af ejendommene m.m.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer,

samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle aktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.