

Vang Ejendomme ApS  
Skæringvangen 20  
8250 Egå

CVR-nummer: 41 99 20 69

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. juni 2025

Flemming Vang Christensen  
Dirigent



Vang Ejendomme ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

This document has esignatur Agreement-ID: 507c3cpSTrw252615714



Vang Ejendomme ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Vang Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 11. juni 2025

### Direktion

Flemming Vang Christensen



Vang Ejendomme ApS

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Vang Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vang Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

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, De har givet os til brug for at opstille koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt koncernregnskabet eller årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby J, den 11. juni 2025

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
CVR-nr.: 16968137

Uffe Stengaard Veigert  
Registreret revisor  
mne16532



Vang Ejendomme ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Vang Ejendomme ApS  
Skæringvangen 20  
8250 Egå

E-mail: vangejendomme@gmail.com

CVR-nr.: 41 99 20 69  
Stiftet: 30. september 2020  
Kommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Flemming Vang Christensen

**Revisor**

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
Skanderborgvej 234B  
8260 Viby J



Vang Ejendomme ApS

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2024.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



Vang Ejendomme ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Vang Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.



Vang Ejendomme ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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



Vang Ejendomme ApS

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>964.722</b>	<b>71.467</b>
Andre finansielle indtægter.....	23.632	0
Andre finansielle omkostninger .....	(20.066)	(29.688)
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>968.288</b>	<b>41.779</b>
Skat af årets resultat.....	(188.821)	(9.372)
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>779.467</b>	<b>32.407</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	67.500	61.000
Overført resultat.....	711.967	(28.593)
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>779.467</b>	<b>32.407</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 507c3cpSTrw252615714



Vang Ejendomme ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
 AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger.....	0	2.265.727
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>0</b>	<b>2.265.727</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>0</b>	<b>2.265.727</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	343.987	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>	<b>343.987</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>2.104.174</b>	<b>152.014</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>2.448.161</b>	<b>152.014</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>2.448.161</b>	<b>2.417.741</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 507c3cpSTrw252615714



Vang Ejendomme ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	2.090.126	1.378.159
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	67.500	61.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>2.197.626</b>	<b>1.479.159</b>
Prioritetsgæld .....	0	825.000
Deposita .....	0	24.925
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>0</b>	<b>849.925</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	0	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	2.500	2.500
Selskabsskat .....	198.299	5.372
Anden gæld .....	0	15.296
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	49.736	15.489
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>250.535</b>	<b>88.657</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>250.535</b>	<b>938.582</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.448.161</b>	<b>2.417.741</b>

- 1 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Vang Ejendomme ApS

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo.....	1.378.159	1.406.752
Årets resultat .....	779.467	32.407
Foreslået udbytte .....	(67.500)	(61.000)
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>2.090.126</b>	<b>1.378.159</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	61.000	0
Foreslået udbytte .....	67.500	61.000
Udloddet udbytte .....	(61.000)	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b> .....	<b>67.500</b>	<b>61.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>2.197.626</b>	<b>1.479.159</b>



Vang Ejendomme ApS

NOTER

	2024	2023
<b>1 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Aktier.....	343.987	0
	<hr/> 343.987	<hr/> 0
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Aktier.....	4.917	0
	<hr/> 4.917	<hr/> 0
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser m.v.		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		



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

### Flemming Vang Christensen

Navn returneret af MitId: Flemming Vang Christensen

Direktør og Dirigent

ID: 3721b10f-1189-4798-a0f2-8d55a5200e4d

IP-adresse: 80.208.68.128:1161

Dato for underskrift: 15-06-2025 23:00:44 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Uffe Stengaard Veigert

Navn returneret af MitId: Uffe Stengaard Veigert

Revisor

ID: 92b8be9c-46ac-4fe6-a3cb-d80fc40b6eb2

IP-adresse: 46.31.16.58:26470

Dato for underskrift: 16-06-2025 07:03:55 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: 507c3cpSTrw252615714