

# VMST Invest ApS

Tyrsigvej 44, 9870 Sindal  
CVR-nr. 43 15 27 69

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 4. februar 2025

---

Martin Jakobsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	VMST Invest ApS TyrSIGvej 44 9870 Sindal
	CVR-nr.: 43 15 27 69 Stiftet: 25. marts 2022 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ulrik Mariager Jakobsen Martin Mariager Jakobsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Slotsgade 42 9330 Dronninglund

# Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sindal, den 1. februar 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Ulrik Mariager Jakobsen

\_\_\_\_\_  
Martin Mariager Jakobsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejerne i VMST Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VMST Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Sæby, den 1. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Bæk Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35394

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af jord og ejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>711.249</b>	<b>687.502</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-191.153	-255.144
<b>Driftsresultat</b>		<b>520.096</b>	<b>432.358</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-729.347	-568.638
<b>Resultat før skat</b>		<b>-209.251</b>	<b>-136.280</b>
Skat af årets resultat	2	45.948	29.648
<b>Årets resultat</b>		<b>-163.303</b>	<b>-106.632</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-163.303	-106.632
<b>I alt</b>		<b>-163.303</b>	<b>-106.632</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		17.454.353	13.099.911
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		70.000	105.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>17.524.353</b>	<b>13.204.911</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.524.353</b>	<b>13.204.911</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.235	553.998
Udskudte skatteaktiver		96.942	50.994
Andre tilgodehavender		797.976	2.603
Tilgodehavende selskabsskat		16.000	0
Periodeafgrænsningsposter		18.766	3.319
<b>Tilgodehavender</b>		<b>946.919</b>	<b>610.914</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>946.919</b>	<b>610.914</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>18.471.272</b>	<b>13.815.825</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-227.574	-64.271
<b>Egenkapital</b>		<b>772.426</b>	<b>935.729</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		8.638.293	8.766.701
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.638.293</b>	<b>8.766.701</b>
Gæld til realkreditinstitutter		137.083	101.003
Gæld til pengeinstitutter		3.607.028	1.005.144
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.846	115.736
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.199.754	2.547.561
Anden gæld		62.842	343.951
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.060.553</b>	<b>4.113.395</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.698.846</b>	<b>12.880.096</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>18.471.272</b>	<b>13.815.825</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	-64.271	935.729
Forslag til resultatdisponering		-163.303	-163.303
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>-227.574</b>	<b>772.426</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	127.534	103.323
Finansielle omkostninger i øvrigt	601.813	465.315
	<b>729.347</b>	<b>568.638</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-45.948	-29.648
	<b>-45.948</b>	<b>-29.648</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	13.353.129	175.000
Tilgang	4.510.595	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>17.863.724</b>	<b>175.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	253.218	70.000
Årets afskrivninger	156.153	35.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>409.371</b>	<b>105.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>17.454.353</b>	<b>70.000</b>

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	8.775.376	137.083	7.548.167	8.867.704
	<b>8.775.376</b>	<b>137.083</b>	<b>7.548.167</b>	<b>8.867.704</b>

### 5 | Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Noter

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.775 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 17.404 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 9.000 tkr., i grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet er ligeledes stillet til sikkerhed for VMST Invest ApS, Vogn Maskinstation ApS og VMST ApS' mellemværende med pengeinstitut.

	2024	2023
--	------	------

### 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VMST Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	0-20 år	17 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0-5 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.