

---

# **VBG58 ApS**

**CVR-nr.: 42995789**

Højmarksvej 26A  
8723 Løsning

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**11/06/2024**

---

**Henrik Grove Rasmussen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** VBG58 ApS  
Højmarksvej 26A  
8723 Løsning

CVR-nr.: 42995789  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

**Bankforbindelse** Danske Bank A/S

**Revisor** KROGH & THOMSEN I/S  
Ulvehavevej 36  
7100 Vejle  
DK Danmark

CVR-nr.: 19154408  
P-enhed: 1003701975

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 for VBG58 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Løsning, den 03/05/2024

### Direktion

Henrik Grove Rasmussen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i VBG58 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for VBG58 ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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 revisoreres 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.

Vejle, den 03/05/2024

KROGH & THOMSEN I/S  
CVR-nr.: 19154408  
Carsten Thomsen, mne1341  
registreret revisor FSR

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning og administration af ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 149.226, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 199.094.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

#### BRUTTORESULTAT:

Selskabet har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte udgifter og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

#### NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

#### DIREKTE UDGIFTER:

Direkte udgifter omfatter udgifter til ejendomsskatter, forsikring, renovation, vedligeholdelse m.v.

#### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration med mere.

#### FINANSIELLE POSTER:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt urealiseret kursgevinst vedrørende realkreditlån.

#### SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet med 22% af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner.

Der er afsat udskudt skat med 22% af skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af materielle anlægsaktiver.

### Balance

#### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Materielle anlægsaktiver indregnes til anskaffelseskost.

Der afskrives ikke på boligejendom.

Mindre nyanskaffelser u/kr. 32.000 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i anskaffelsesåret.

#### TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender opføres til nominel værdi.

#### GÆLDSFORPLIGTELSER:

Prioritetsgæld er optaget til henholdsvis nominel værdi og lån til byfornyelse er optaget til kursværdi pr. balancedagen.

Øvrige gældsposter er medregnet med de nominelle beløb.

#### 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 gældsmetode 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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>148.989</b>	<b>36.072</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>148.989</b>	<b>36.072</b>
Andre finansielle indtægter		124.201	0
Øvrige finansielle omkostninger		-77.265	-21.204
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>195.925</b>	<b>14.868</b>
Skat af årets resultat	1	-46.699	-5.000
<b>Årets resultat</b>		<b>149.226</b>	<b>9.868</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		149.226	9.868
<b>I alt</b>		<b>149.226</b>	<b>9.868</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.015.750	3.015.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.015.750</b>	<b>3.015.750</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.015.750</b>	<b>3.015.750</b>
Andre tilgodehavender		18.593	0
Periodeafgrænsningsposter		6.290	5.800
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>24.883</b>	<b>5.800</b>
Likvide beholdninger		51.431	7.792
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>76.314</b>	<b>13.592</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.092.064</b>	<b>3.029.342</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		159.094	9.868
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>199.094</b>	<b>49.868</b>
Hensættelse til udskudt skat		5.000	2.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>5.000</b>	<b>2.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.643.595	2.799.299
Deposita		71.109	60.909
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>2.714.704</b>	<b>2.860.208</b>
Gæld til realkreditinstitutter		42.900	53.200
Modtagne forudbetalinger fra kunder		23.703	0
Skyldig selskabsskat		45.000	3.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		61.663	61.066
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>173.266</b>	<b>117.266</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.887.970</b>	<b>2.977.474</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.092.064</b>	<b>3.029.342</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	9.868	49.868
Årets resultat	0	149.226	149.226
Egenkapital, ultimo	40.000	159.094	199.094

Henrik Grove Rasmussen, Hans Korsholm Rasmussen, Peter Korsholm Eriksen og Allan Kjeldsen ejer alle mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden stiftelsen.

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 1.695 i selskabsskat.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
Skat af årets skattepligtige indkomst	45.000	3
Regulering udskudt skat	3.000	2
Regulering tidligere år	-1.301	0
	<b>46.699</b>	<b>5</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>1/1 2023</b>	<b>Afdrag</b>	<b>31/12 2023</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>2023</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>2024</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	2.852.499	41.803	2.686.495	42.900	2.399.126
Deposita	60.909	0	71.109	0	71.109
	<b>2.913.408</b>	<b>41.803</b>	<b>2.757.604</b>	<b>42.900</b>	<b>2.470.235</b>

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån er der indlagt pantebrev kr. 3.009.700 med sikkerhed i ejendommen.

## 5. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen
	kr.	kr.	kr.
Realkreditlån	819.126	124.201	0
	<b>819.126</b>	<b>124.201</b>	<b>0</b>

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke har modtaget vederlag.