



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

**VBG58 ApS**  
Højmarksvej 26A  
8723 Løsning

CVR nr. 42995789

**Indsender:**

Revisionshuset  
Vestergade 19  
8723 Løsning

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 20. marts 2025

**Dirigent**

Henrik Grove Rasmussen

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

VBG58 ApS  
Højmarksvej 26A  
8723 Løsning

Email: gammelgrove@gmail.com

CVR-nr.: 42995789  
Stiftelsesdato: 20.01.22  
Hjemsted: Hedensted Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Henrik Grove Rasmussen

### Revisor

Revisionshuset  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
Vestergade 19  
8723 Løsning

### Bankforbindelse

Danske Bank  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
20. marts 2025, på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning og administration af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2024 et resultat før skat på kr. 87.674. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2025 på samme niveau som for indeværende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for VBG58 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kragelund, den 20. marts 2025

### Direktion:

Henrik Grove Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i VBG58 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VBG58 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, anvendt regnskabspraksis 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 etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper 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.

Løsning, den 20. marts 2025

### Revisionshuset

CVR-nr. 12848544

Svend Erik Bøytler Rahbek  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
mne7517

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VBG58 ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

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 m.m.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse 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

Ejendomme indregnes til anskaffelsesværdi. Der afskrives ikke på boligejendom.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	158.573	162.039
1. Personaleomkostninger	-222	0
Andre finansielle indtægter	29.946	124.201
Andre finansielle omkostninger	-100.623	-90.315
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>87.674</b>	<b>195.925</b>
2. Skat af årets resultat	-19.737	-48.000
Andre skatter	953	1.301
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>68.890</b>	<b>149.226</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	68.890	149.226
<b>Disponeret i alt</b>	<b>68.890</b>	<b>149.226</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
Materielle anlægsaktiver		
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>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	19.004	18.593
Periodeafgrænsningsposter	6.635	6.290
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>25.639</b>	<b>24.883</b>
Likvide beholdninger	0	51.431
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>51.431</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>25.639</b>	<b>76.314</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.041.389</b>	<b>3.092.064</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	227.985	159.094
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>267.985</b>	<b>199.094</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	5.333	5.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.333</b>	<b>5.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	2.572.092	2.643.595
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.572.092</b>	<b>2.643.595</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	54.246	42.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	57.569
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	125.733	143.906
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>195.979</b>	<b>244.375</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.768.071</b>	<b>2.887.970</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.041.389</b>	<b>3.092.064</b>
4. Eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring	222	0
	<u>222</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	0
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	19.404	45.000
Regulering af udskudt skat	333	3.000
	<u>19.737</u>	<u>48.000</u>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	2.356.226	2.399.126
<b>4. Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.572.092, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 3.015.750.		
Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		