

VHP HOLDING ApS

Østervang 54
4930 Maribo

CVR-nr. 10 13 73 22

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2024

Vagn Holse Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for VHP HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 4. juni 2024

Direktion

Vagn Holse Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i VHP HOLDING ApS

Vi har opstillet årsrapporten for VHP HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 4. juni 2024

ØERNES REVISION
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 12 19 24

Kim Sørensen
Registreret revisor
FSR Danske revisorer
mne15324

Selskabsoplysninger

Selskabet

VHP HOLDING ApS
Østervang 54
4930 Maribo

CVR-nr.: 10 13 73 22

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 1. april 2003

Hjemsted: Lolland Kommune

Direktion

Vagn Holse Pedersen, direktør

Revisor

Øernes Revision
Registreret revisionsaktieselskab
Langgade 4
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 642.887, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 12.126.325.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VHP HOLDING ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	0-13 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for VHP HOLDING ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer samt kryptovaluta, måles til dagsværdi på balancedagen.

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 gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		720.048	761.977
Personaleomkostninger	1	-389.646	-399.692
Resultat før af- og nedskrivninger		330.402	362.285
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-301.593	-265.145
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-121.883	0
Resultat før finansielle poster		-93.074	97.140
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		705.160	84.375
Finansielle indtægter		373.660	189.923
Finansielle omkostninger		-271.234	-935.951
Resultat før skat		714.512	-564.513
Skat af årets resultat		-71.625	97.236
Årets resultat		642.887	-467.277
Foreslået udbytte		122.000	310.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-19.507
Overført resultat		520.887	-757.770
		642.887	-467.277

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	13.000.992	12.065.757
Materielle anlægsaktiver i alt		13.000.992	12.065.757
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	3.802.915	3.293.872
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.802.915	3.293.872
Anlægsaktiver i alt		16.803.907	15.359.629
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.724	44.829
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		35.000	529.000
Andre tilgodehavender		261.839	306.264
Udskudt skatteaktiv		28.802	97.236
Selskabsskat		85.597	55.135
Periodeafgrænsningsposter		9.673	0
Tilgodehavender i alt		427.635	1.032.464
Værdipapirer			
Værdipapirer		3.200.222	3.213.149
Værdipapirer i alt		3.200.222	3.213.149
Likvide beholdninger		59.027	488.949
Omsætningsaktiver i alt		3.686.884	4.734.562
Aktiver i alt		20.490.791	20.094.191

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.793.872	2.793.872
Overført resultat		9.085.453	8.451.024
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	310.000
Egenkapital i alt		12.126.325	11.679.896
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		7.016.574	7.416.246
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	7.016.574	7.416.246
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	406.710	406.703
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.127	47.611
Anden gæld		835.055	543.735
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.347.892	998.049
Gældsforpligtelser i alt		8.364.466	8.414.295
Passiver i alt		20.490.791	20.094.191
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.793.872	8.451.025	310.000	11.679.897
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	0	209.658	-209.658	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.793.872	8.660.683	100.342	11.679.897
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.342	-100.342
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-96.117	0	-96.117
Årets resultat	0	0	520.887	122.000	642.887
Egenkapital 31. december 2023	125.000	2.793.872	9.085.453	122.000	12.126.325

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	365.012	379.932
Andre omkostninger til social sikring	24.634	19.760
	389.646	399.692
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	2	1
2 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	251.127	-455.508
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	3.200.222	3.213.149
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
Kostpris 1. januar 2023		14.173.573
Tilgang i årets løb		1.236.828
Kostpris 31. december 2023		15.410.401
Opskrivninger 1. januar 2023		0
Opskrivninger 31. december 2023		0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		2.107.816
Årets afskrivninger		301.593
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		2.409.409
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		13.000.992

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	500.000	500.000
Kostpris 31. december 2023	500.000	500.000
Værdireguleringer 1. januar 2023	2.793.872	2.813.379
Årets resultat	705.160	84.375
Udbytte	-100.000	-200.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-96.117	96.118
Værdireguleringer 31. december 2023	3.302.915	2.793.872
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.802.915	3.293.872

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.822.949	7.423.284	406.710	5.587.891
	7.822.949	7.423.284	406.710	5.587.891

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på kr. 307.478 vedrørende grunde og bygninger og tilgodehavender. Skatteaktivet er ikke indregnet i balancen grundet usikkerhed om muligheden og tidspunktet for eventuel anvendelse heraf.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 7.520.352 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør kr. 9.286.039

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Vagn Holse Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Vagn Holse Pedersen

Direktør

ID: dc1e10b2-3506-4076-89c7-ea51c85c1853

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 09:56:56

Underskrevet med MitID



Vagn Holse Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Vagn Holse Pedersen

Dirigent

ID: dc1e10b2-3506-4076-89c7-ea51c85c1853

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 09:56:56

Underskrevet med MitID



Kim Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Verner Lisse Sørensen

Revisor

ID: df3c04de-726f-4c39-b6c9-cefdadd34e84

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 10:26:52

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 871ff5ZxXxZ251872333

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.