



*VJGH 1 ApS  
Søndre Alle 59  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 28859074*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2022 - 31. december 2022*

*(18. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/4 2023

  
\_\_\_\_\_  
Advokat Morten Hartelius  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

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

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 9

Balance ..... 10

Egenkapitalopgørelse ..... 12

Noter ..... 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for VJGH 1 ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.


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


Rønne, den 19/4 2023

### Direktion

  
Vibeke Glimberg Hansen

### Bestyrelse

  
Vibeke Glimberg Hansen  
Formand

  
Jytte Glimberg Hansen

  
Morten Hartelius

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i VJGH 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VJGH 1 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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.

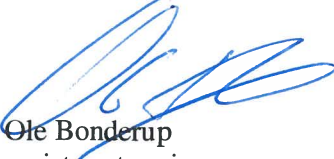
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Rønne, den 18/4 2023

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Ole Bonderup  
registreret revisor  
mne34293  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	VJGH 1 ApS Søndre Alle 59 3700 Rønne
	E-mail: <a href="mailto:vibekehansen.privat@gmail.com">vibekehansen.privat@gmail.com</a> CVR-nr.: 28 85 90 74 Stiftet: 14. juni 2005 Kommune: Bornholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Vibeke Glimberg Hansen, formand Jytte Glimberg Hansen Morten Hartelius
<b>Direktion</b>	Vibeke Glimberg Hansen
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S Store Torv 16-18 3700 Rønne
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
<b>Revisorteam</b>	Ole Bonderup Winnie Rasch

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervslejligheder.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør t.kr. 664, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 11.316 og en egenkapital på t.kr. 8.700.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2023.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for VJGH 1 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

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

### Generelt om indregning og måling

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 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

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

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejerforeningsbidrag, ejendomsskat og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	55 %
Facaderenovering	20 år	0 %

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, virksomhedsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>1.118.705</b>	<b>1.004</b>
1 Personaleomkostninger.....	-105.000	-105
2 Af- og nedskrivninger.....	-128.009	-128
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>885.696</b>	<b>771</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-33.894	-38
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>851.802</b>	<b>733</b>
3 Skat af årets resultat.....	-188.142	-163
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>663.660</b>	<b>570</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	600.000	550
Overført resultat.....	63.660	20
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>663.660</b>	<b>570</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	9.711.712	9.840
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>9.711.712</b>	<b>9.840</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>9.711.712</b>	<b>9.840</b>
Selskabsskat.....	0	26
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>0</b>	<b>26</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.604.628</b>	<b>1.249</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.604.628</b>	<b>1.275</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>11.316.340</b>	<b>11.115</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	250.000	250
Overført resultat.....	7.850.248	7.787
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	600.000	550
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.700.248</b>	<b>8.587</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.684.919	1.680
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.684.919</b>	<b>1.680</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	40.780	57
Selskabsskat.....	89.282	0
Anden gæld.....	191.713	189
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	609.398	602
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>931.173</b>	<b>848</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>931.173</b>	<b>848</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>11.316.340</b>	<b>11.115</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	250.000	250
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>250.000</b>	<b>250</b>
Overført resultat, primo .....	7.786.588	7.767
Årets resultat.....	663.660	570
Foreslået udbytte .....	-600.000	-550
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>7.850.248</b>	<b>7.787</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	550.000	700
Foreslået udbytte .....	600.000	550
Udloddet udbytte .....	-550.000	-700
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>600.000</b>	<b>550</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8.700.248</b>	<b>8.587</b>

## NOTER

	2022	2021 kr. 1000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
Lønninger .....	105.000	105
	<u>105.000</u>	<u>105</u>
Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret. Personaleomkostninger består af bestyrelshonorarer.		
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Bygninger .....	128.009	128
	<u>128.009</u>	<u>128</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	183.282	158
Regulering af udskudt skat .....	4.770	5
Regulering af tidligere års skat .....	90	0
	<u>188.142</u>	<u>163</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		11.749.532
Tilgang i årets løb .....		0
Afgang i årets løb .....		0
Kostpris 31. december 2022		<u>11.749.532</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....		-1.909.811
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0
Årets af-/nedskrivninger .....		-128.009
Af-/nedskrivninger 31. december 2022		<u>-2.037.820</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> .....		<u><u>9.711.712</u></u>