

VPE 1 ApS

Jernbanegade 19,

9670 Løgstør

CVR-nr. 33643446

Årsrapport for 2023

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-06-2024

Peter Veggerby Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for VPE 1 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 27-06-2024

Direktion

Peter Veggerby Pedersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i VPE 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VPE 1 ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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 revisorerets 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 opstilling 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.

Brønderslev, den 27-06-2024

LN Erhverv

CVR-nr. 25049608

Claus Bjørnlund
Statsautoriseret revisor
mne33216

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VPE 1 ApS Jernbanegade 19, 9670 Løgstør
CVR-nr.	33643446
Stiftelsesdato	06-05-2011
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Peter Veggerby Pedersen
Revisor	LN Erhverv Erhvervsparken 1 9700 Brønderslev
CVR-nr.	25049608

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel og investering, samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -19.019, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 4.246.859, og en egenkapital på kr. 1.030.927.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab		-24.518	-78.711
Driftsresultat		-24.518	-78.711
Andre finansielle indtægter		60.700	57.950
Finansielle omkostninger		-61.041	-60.444
Resultat før skat		-24.859	-81.205
Skat af årets resultat	3	5.840	18.236
Årets resultat		-19.019	-62.969
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-19.019	-62.969
Resultatdisponering		-19.019	-62.969

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>1.136.000</u>	<u>1.136.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.136.000</u>	<u>1.136.000</u>
Anlægsaktiver		<u>1.136.000</u>	<u>1.136.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.800	9.800
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.073.860	2.919.931
Andre tilgodehavender		5.218	2.517
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		<u>5.840</u>	<u>18.236</u>
Tilgodehavender		<u>3.094.718</u>	<u>2.950.484</u>
Likvide beholdninger		<u>16.141</u>	<u>119.869</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.110.859</u>	<u>3.070.353</u>
Aktiver		<u>4.246.859</u>	<u>4.206.353</u>

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		950.927	969.947
Egenkapital		1.030.927	1.049.947
Hensættelser til udskudt skat		192.000	192.000
Hensatte forpligtelser		192.000	192.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.010.932	2.951.406
Kortfristede gældsforpligtelser		3.023.932	2.964.406
Gældsforpligtelser		3.023.932	2.964.406
Passiver		4.246.859	4.206.353
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2023	80.000	969.946	1.049.946
Årets resultat		-19.019	-19.019
Egenkapital 31-12-2023	80.000	950.927	1.030.927

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Renter pengeinstitut	7	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	60.693	57.950
	60.700	57.950
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	59.526	58.350
Andre finansielle omkostninger	1.515	2.094
	61.041	60.444
3. Skat af årets resultat		
Årets skat	-5.840	-18.236
	-5.840	-18.236
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	289.849	289.849
Kostpris ultimo	289.849	289.849
Opskrivninger primo	846.151	846.151
Opskrivninger ultimo	846.151	846.151
	1.136.000	1.136.000

Selskabets ejendom er en erhvervsejendom på i alt 279 m² beliggende i Løgstør. Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat ud fra en afkastbaseret model.

Ejendommen er værdisat til en gennemsnitlig værdi på 4.072 kr./m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for VPE 1 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje i selskabet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje i selskabet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med

Anvendt regnskabspraksis

investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

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.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.