



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Borups Allé 3  
9690 Fjerritslev  
T +45 96 50 02 00

CVR nr. 25 49 21 45

fjerritslev@rsm.dk  
www.rsm.dk

# VMG Ejendomme ApS

Gungervej 4, 9460 Brovst

CVR-nr. 37 66 01 24

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2023.

---

**Bengt Åke Iversen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for VMG Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 15. juni 2023

**Direktion**

Bengt Åke Iversen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i VMG Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VMG Ejendomme ApS for regnskabsåret 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 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.

Fjerritslev, den 15. juni 2023

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

### **Dan Hinnerup**

statsautoriseret revisor  
mne35457

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	VMG Ejendomme ApS Gungervej 4 9460 Brovst
	CVR-nr.: 37 66 01 24
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bengt Åke Iversen
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 160 t.kr. mod 529 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -8 t.kr. mod 323 t.kr. sidste år. Resultatet blev som forventet.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>160.287</b>	<b>529.084</b>
1 Personaleomkostninger	-102.782	-33.750
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-91.708	-104.412
<b>Driftsresultat</b>	<b>-34.203</b>	<b>390.922</b>
Andre finansielle indtægter	30.454	10.147
2 Øvrige finansielle omkostninger	-4.966	-4.632
<b>Resultat før skat</b>	<b>-8.715</b>	<b>396.437</b>
Skat af årets resultat	992	-72.958
<b>Årets resultat</b>	<b>-7.723</b>	<b>323.479</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	323.479
Disponeret fra overført resultat	-7.723	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-7.723</b>	<b>323.479</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.217.289	4.212.913
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.217.289</u>	<u>4.212.913</u>
Andre tilgodehavender	135.100	138.169
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>135.100</u>	<u>138.169</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.352.389</u></b>	<b><u>4.351.082</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	12.992	0
Andre tilgodehavender	535.044	510.007
Tilgodehavender i alt	<u>548.036</u>	<u>510.007</u>
Likvide beholdninger	86.758	99.125
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>634.794</u></b>	<b><u>609.132</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.987.183</u></b>	<b><u>4.960.214</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	3.560.874	3.560.874
Overført resultat	967.746	975.469
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.578.620</b>	<b>4.586.343</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	148.000	168.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>148.000</b>	<b>168.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	54.663	31.000
Selskabsskat	0	61.958
Anden gæld	205.900	112.913
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	260.563	205.871
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>260.563</b>	<b>205.871</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.987.183</b>	<b>4.960.214</b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overkurs ved emis- sion</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	3.560.874	651.990	4.262.864
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>323.479</u>	<u>323.479</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	3.560.874	975.469	4.586.343
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-7.723</u>	<u>-7.723</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>3.560.874</u></b>	<b><u>967.746</u></b>	<b><u>4.578.620</u></b>

## Noter

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	101.930	33.750
Andre omkostninger til social sikring	<u>852</u>	<u>0</u>
	<b><u>102.782</u></b>	<b><u>33.750</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>4.966</u>	<u>4.632</u>
	<b><u>4.966</u></b>	<b><u>4.632</u></b>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen eventualposter m.v.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for VMG Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvare og hjælpematerialer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til udgifter som medgår til at opretholde lejeindtægten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-25 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### 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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

#### Gældsforpligtelser

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