

*Vang Ejendomme ApS
Skæringvangen 20
8250 Egå*

CVR-nummer: 41 99 20 69

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. juni 2024

Flemming Vang Christensen
Dirigent



Vang Ejendomme ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

This document has esignatur Agreement-ID: dc72b9uWsTU251875391



Vang Ejendomme ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Vang Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 19. juni 2024

Direktion

Flemming Vang Christensen



Vang Ejendomme ApS

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vang Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vang Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors 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.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt koncernregnskabet eller årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby J, den 19. juni 2024

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Uffe S Veigert
Registreret revisor
mne16532



Vang Ejendomme ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Vang Ejendomme ApS
Skæringvangen 20
8250 Egå

E-mail: vangejendomme@gmail.com

CVR-nr.: 41 99 20 69
Stiftet: 30. september 2020
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Flemming Vang Christensen

Revisor

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
Vestre Kongevej 4 E
8260 Viby J



Vang Ejendomme ApS

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2023.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



Vang Ejendomme ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vang Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter 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 ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.



Vang Ejendomme ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser 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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris.

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.

Gældsforpligtelser

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



Vang Ejendomme ApS

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTORESULTAT	71.467	82.011
Andre finansielle indtægter.....	0	1
Andre finansielle omkostninger	(29.688)	(15.505)
RESULTAT FØR SKAT	41.779	66.507
Skat af årets resultat.....	(9.372)	(14.652)
ÅRETS RESULTAT	32.407	51.855
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	0
Overført resultat.....	(28.593)	51.855
DISPONERET I ALT	32.407	51.855



Vang Ejendomme ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	2.265.727	2.265.727
Materielle anlægsaktiver.....	2.265.727	2.265.727
ANLÆGSAKTIVER.....	2.265.727	2.265.727
Likvide beholdninger	152.014	135.163
OMSÆTNINGSAKTIVER	152.014	135.163
AKTIVER.....	2.417.741	2.400.890



Vang Ejendomme ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat.....	1.378.159	1.406.752
Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	0
EGENKAPITAL	1.479.159	1.446.752
Prioritetsgæld	825.000	850.000
Deposita	24.925	32.850
Langfristede gældsforpligtelser	849.925	882.850
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	50.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	2.500
Selskabsskat	5.372	14.652
Anden gæld	15.296	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	15.489	4.136
Kortfristede gældsforpligtelser	88.657	71.288
GÆLDSFORPLIGTELSE	938.582	954.138
PASSIVER	2.417.741	2.400.890

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Vang Ejendomme ApS

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo.....	1.406.752	1.354.897
Årets resultat	32.407	51.855
Foreslået udbytte	(61.000)	0
Overført resultat ultimo	1.378.159	1.406.752
Foreslået udbytte	61.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	61.000	0
EGENKAPITAL	1.479.159	1.446.752



Vang Ejendomme ApS

NOTER

	2023	2022
1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Der er ingen eventualforpligtelser m.v.		
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		



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.

Flemming Vang Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Vang Christensen

Direktør

ID: 3721b10f-1189-4798-a0f2-8d55a5200e4d

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 21:37:24

Underskrevet med MitID



Flemming Vang Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Vang Christensen

Dirigent

ID: 3721b10f-1189-4798-a0f2-8d55a5200e4d

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 21:37:24

Underskrevet med MitID



Uffe Stengaard Veigert

Navnet returneret af dansk MitID var:

Uffe Stengaard Veigert

Revisor

ID: 92b8be9c-46ac-4fe6-a3cb-d80fc40b6eb2

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 07:11:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: dc72b9uWsTU251875391

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.