

*Vig Erhvervspark ApS  
Søndre Vænge 19, C  
4560 Vig*

*CVR-nr: 43 06 70 52*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/6 2024

---

Jakob Frederiksen  
Dirigent

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 .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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.

Vig, den 11. juni 2024

### **Direktion**

Jakob Frederiksen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Vig Erhvervspark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vig Erhvervspark 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.

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.

Store Heddinge, den 11. juni 2024

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 37984558

Steen Kjær  
Registreret revisor - FSR  
mne29436

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Vig Erhvervspark ApS  
Søndre Vænge 19, C  
4560 Vig

Telefon: 51 91 99 55  
Hjemmeside: <https://vep.dk/>  
E-mail: jakob@vep.dk

CVR-nr.: 43 06 70 52  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jakob Frederiksen

**Revisor**

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
Bjælkerupvej 7  
4660 Store Heddinge

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Vig Erhvervspark ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

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

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	31 %

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/andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>136.013</b>	<b>192.736</b>
1 Personaleomkostninger .....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	37.214-	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>98.799</b>	<b>192.736</b>
Andre finansielle omkostninger .....	175.258-	116.064-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>76.459-</b>	<b>76.672</b>
Skat af årets resultat .....	16.714	17.028-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>59.745-</b>	<b>59.644</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	59.745-	59.644
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>59.745-</b>	<b>59.644</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	3.160.686	2.860.700
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.160.686</b>	<b>2.860.700</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.160.686</b>	<b>2.860.700</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	86.075
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	42.616	0
Andre tilgodehavender .....	0	12.007
Udskudt skatteaktiv .....	16.714	0
Periodeafgrænsningsposter.....	5.589	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>64.919</b>	<b>98.082</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>66.950</b>	<b>314.212</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>131.869</b>	<b>412.294</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.292.555</b>	<b>3.272.994</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat .....	101-	59.644
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>39.899</b>	<b>99.644</b>
Deposita.....	177.090	176.310
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>177.090</b>	<b>176.310</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	25.848	120.011
Selskabsskat .....	0	17.028
Anden gæld .....	17.698	1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	3.032.020	2.860.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.075.566</b>	<b>2.997.040</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.252.656</b>	<b>3.173.350</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.292.555</b>	<b>3.272.994</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

		2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget.....		<u>0</u>	<u>0</u>
		Gæld i alt	Restgæld efter 5
	Gæld i alt primo	ultimo	år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita	176.310	177.090	0
	<u>176.310</u>	<u>177.090</u>	<u>0</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2023 10.435 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i virksomhedens ejendom NOM 1.500 TDKK

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jakob Frederiksen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: b5da9546-6fac-4e95-b5d9-0a7dd09fb51f

IP: 195.249.xxx.xxx

2024-06-13 08:22:12 UTC



## Steen Kjær (CVR valideret)

Kjær Revision, godkendt revisionsvirksomhed CVR: 37984558

Registreret revisor

Serienummer: c2ba9b3f-dd6e-4009-9229-2fcb0e351a6b

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-13 11:42:35 UTC



## Jakob Frederiksen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: b5da9546-6fac-4e95-b5d9-0a7dd09fb51f

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-13 11:45:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: F6EWO-JGVZ5-S4FYQ-KCGGV-Q4HIF-XK2GA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**