

VG Projekt I ApS

Beddingen 11, 9000 Aalborg
CVR-nr. 43 54 68 99

Årsrapport for regnskabsåret 30.09.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.05.24

Jesper Skovsgaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 19

Selskabet

VG Projekt I ApS
Beddingen 11
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 43 54 68 99
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Jesper Skovsgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 30.09.22 - 30.09.23 for VG Projekt I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30.09.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. maj 2024

Direktionen

Jesper Skovsgaard

Til kapitalejeren i VG Projekt I ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for VG Projekt I ApS for regnskabsåret 30.09.22 - 30.09.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30.09.22 - 30.09.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i årsregnskabet, hvori ledelsen beskriver usikkerheden omkring værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 2. maj 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Lundtoft Sandal

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35822

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i opførelse, køb og salg af fast ejendom, udlejning, projekt- og konsulent rådgivning, investering samt andre dremmed beslægtede forretningsområder.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 30.09.22 - 30.09.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Som beskrevet i note 1 er koncernen afhængig af, at der tilføres likviditet til den daglige drift, da det ikke har været muligt at afhænde koncernens projekter i takt med, at de er blevet færdiggjorte. Ledelsen bedømmer, at de igangværende forhandlinger falder positivt ud, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

Som følge af usikkerheden om fortsat drift, er der i sagens natur usikkerhed om værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 30.09.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 14.356. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.268.141.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Koncernen er afhængig af, at der tilføres likviditet til den daglige drift, da det ikke har været muligt at afhænde koncernens projekter i takt med, at de er blevet færdiggjorte. Moderselskabet TSG Group A/S har tilkendegivet at ville understøtte selskabet med den påkrævede finansiering for det kommende regnskabsår. Tilsagnet er givet under forudsætning af indgåelse af en samlet aftale om finansiering af koncernen i samarbejde med eksterne kilder. Forhandlingerne herom er endnu ikke afsluttet, men ledelsen bedømmer, at forhandlingerne falder positivt ud, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	30.09.22	30.09.23
Note		DKK
Bruttofortjeneste		136.323
3 Finansielle indtægter		4.103
4 Finansielle omkostninger		-119.899
Resultat før skat		20.527
Skat af årets resultat		-6.171
Årets resultat		14.356
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		14.356
I alt		14.356

AKTIVER		30.09.23
		DKK
Note		
	Råvarer og hjælpematerialer	23.857.527
	Varebeholdninger i alt	23.857.527
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.604
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	92.068
	Tilgodehavende selskabsskat	56.829
	Periodeafgrænsningsposter	2.784
	Tilgodehavender i alt	194.285
	Likvide beholdninger	123.056
	Omsætningsaktiver i alt	24.174.868
	Aktiver i alt	24.174.868

PASSIVER		30.09.23
		DKK
Note		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		2.228.141
Egenkapital i alt		2.268.141
Hensættelser til udskudt skat		63.000
Hensatte forpligtelser i alt		63.000
Gæld til kreditinstitutter		219.810
Langfristede gældsforpligtelser i alt		219.810
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		21.156.517
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.766
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.450
Deposita		200.480
Anden gæld		143.828
Periodeafgrænsningsposter		39.876
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		21.623.917
Gældsforpligtelser i alt		21.843.727
Passiver i alt		24.174.868

- 5 Eventualforpligtelser
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 30.09.22 - 30.09.23		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40.000	0
Koncerntilskud	0	2.213.785
Forslag til resultatdisponering	0	14.356
Saldo pr. 30.09.23	40.000	2.228.141

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Koncernen er afhængig af, at der tilføres likviditet til den daglige drift, da det ikke har været muligt at afhænde koncernens projekter i takt med, at de er blevet færdiggjorte. Moderselskabet TSG Group A/S har tilkendegivet at ville understøtte selskabet med den påkrævede finansiering for det kommende regnskabsår. Tilsagnet er givet under forudsætning af indgåelse af en samlet aftale om finansiering af koncernen i samarbejde med eksterne kilder. Forhandlingerne herom er endnu ikke afsluttet, men ledelsen bedømmer, at forhandlingerne falder positivt ud, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 30.09.22 - 30.09.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Som følge af usikkerhed om fortsat drift, er der i sagens natur usikkerhed om værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

30.09.22
30.09.23
DKK

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.793
Renteindtægter i øvrigt	310
I alt	4.103

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	119.115
Renteomkostninger i øvrigt	784
I alt	119.899

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 22.100, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 21.000. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.DKK 21.376.

7. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden TSG Group A/S.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettorealisationens værdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.