



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## VP Meyer Ejendomme ApS

Bag Møllen 11  
6200 Aabenraa

CVR-nr. 44 13 79 41

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023  
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. januar 2024

Viola Pernille Meyer  
dirigent

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	7
Balance 31. december 2023	8
Noter	10

## Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for VP Meyer Ejendomme 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 24. januar 2024

Direktion

  
Viola Pernille Meyer

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i VP Meyer Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for VP Meyer Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

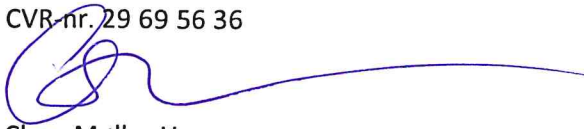
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 24. januar 2024

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36



Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne43433

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

VP Meyer Ejendomme ApS  
Bag Møllen 11  
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 44 13 79 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aabenraa

### Direktion

Viola Pernille Meyer

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at udøve ejendomsinvestering, udlejning samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 12.646, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 407.175.

Selskabets første regnskabsår er for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023. Der er derfor ingen sammenligningstal i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VP Meyer Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejning, der indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb.

### Omkostninger på ejendomme

Omkostninger indeholder det forbrug af el, vand og varme, ejendomsskat og forsikring mv. der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år år	90 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>72.037</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-44.320
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>27.717</b>
Finansielle omkostninger		-23.731
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.986</b>
Skat af årets resultat		-16.632
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.646</b>
Overført resultat		-12.646
		<b>-12.646</b>

**Balance 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.555.680</u>	<u>1.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.555.680</u>	<u>1.600.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.555.680</b></u>	<u><b>1.600.000</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>53.100</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>53.100</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>58.576</b></u>	<u><b>17.879</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>111.676</b></u>	<u><b>17.879</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.667.356</b></u></u>	<u><u><b>1.617.879</b></u></u>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		0	379.821
Overført resultat		<u>367.175</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>407.175</b></u>	<u><b>419.821</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.098.777</u>	<u>1.137.927</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1</b>	<u><b>1.098.777</b></u>	<u><b>1.137.927</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	39.150	52.131
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.999	8.000
Selskabsskat		16.632	0
Anden gæld		<u>95.623</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>161.404</b></u>	<u><b>60.131</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.260.181</b></u>	<u><b>1.198.058</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.667.356</b></u></u>	<u><u><b>1.617.879</b></u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.190.058	1.137.927	39.150	942.000
	<b>1.190.058</b>	<b>1.137.927</b>	<b>39.150</b>	<b>942.000</b>

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.684, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.556.