

**Vendelbo Byg ApS  
Torstedallé 101  
8700 Horsens**

**CVR-nr: 28 65 99 38**

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

\_\_\_\_\_  
Tommy Simonsen  
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 .....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Vendelbo Byg 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.

Horsens, den        /        2024

### Direktion

Tommy Simonsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Vendelbo Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vendelbo Byg 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 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.

Horsens, den        /        2024

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** Vendelbo Byg ApS  
Torstedallé 101  
8700 Horsens

CVR-nr.: 28 65 99 38  
Stiftet: 26. juni 2006  
Kommune: Horsens  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Tommy Simonsen

**Pengeinstitut** Sparekassen Kronjylland  
Grønlandsvej 1 A  
8700 Horsens

**Revisor** Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift udlejningsejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet for Vendelbo Byg 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

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, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter investeringsejendommens drift samt 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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**

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

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

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

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**

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>35.833</b>	<b>76.797</b>
1 Personalemkostninger .....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>35.833</b>	<b>76.797</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-81.641	-29.219
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-45.808</b>	<b>47.578</b>
Skat af årets resultat .....	9.500	-10.790
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-36.308</b>	<b>36.788</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-36.308	36.788
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-36.308</b>	<b>36.788</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	1.618.967	1.618.967
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1.618.967</b>	<b>1.618.967</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>1.618.967</b>	<b>1.618.967</b>
Andre tilgodehavender .....	3.546	6.145
Udskudt skatteaktiv .....	9.500	0
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>13.046</b>	<b>6.145</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>13.046</b>	<b>6.145</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.632.013</b>	<b>1.625.112</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overkurs ved emission .....	53.235	53.235
Overført resultat.....	-212.929	-176.620
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-34.694</b>	<b>1.615</b>
Prioritetsgæld .....	1.227.525	1.254.205
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.227.525</b>	<b>1.254.205</b>
Kreditinstitutter.....	134.330	67.092
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.000	8.000
2 Selskabsskat .....	0	9.790
Anden gæld .....	24.470	22.504
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	272.382	261.906
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>439.182</b>	<b>369.292</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.666.707</b>	<b>1.623.497</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.632.013</b>	<b>1.625.112</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2023	2022
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	9.790	0
Skat af årets resultat.....	0	9.790
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-9.790	0
	<u>-9.790</u>	<u>9.790</u>
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>9.790</u></b>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Garantiforpligtelser:		
Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

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.

## Tommy Simonsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Simonsen

Direktør

ID: 5a0e2014-5e07-4265-8b4e-dd620b3ed6b1

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 07:43:29

Underskrevet med MitID



## Jens Erik Lidegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Erik Lidegaard

Revisor

ID: 3fee5eb3-389a-4e25-918e-f80ab044d08b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 07:48:07

Underskrevet med MitID



## Tommy Simonsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Simonsen

Dirigent

ID: 5a0e2014-5e07-4265-8b4e-dd620b3ed6b1

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 08:01:46

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 289be6fMjXS251883335

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](http://www.esignatur.dk).