
Vejlbyvej 2007 ApS

c/o Per R. Rasmussen, Kristine Rudesvej 40, 5300 Kerteminde

Årsrapport for
1. juli 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 30 72 29 49

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 6/10 2022

Per Rasmus Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	5
Balance 30. juni 2022	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Vejlbjvej 2007 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 6. oktober 2022

Direktion

Per Rasmus Rasmussen
Adm direktør

Lars Ryholl

Bestyrelse

Per Rasmus Rasmussen

Lars Ryholl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Vejlbvej 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vejlbvej 2007 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Odense M, den 6. oktober 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vejlbyvej 2007 ApS c/o Per R. Rasmussen Kristine Rudesvej 40 5300 Kerteminde CVR-nr: 30 72 29 49 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Stiftet: 16. juli 2007 Regnskabsår: 15. regnskabsår Hjemstedskommune: Kerteminde
Bestyrelse	Per Rasmus Rasmussen Lars Ryholl
Direktion	Per Rasmus Rasmussen Lars Ryholl
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
Pengeinstitut	Nykredit

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og at drive virksomhed, der står i naturlig forbindelse hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på DKK 715.947, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 2.343.815.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.709.951	1.807.401
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-469.333	-469.333
Resultat før finansielle poster		1.240.618	1.338.068
Finansielle omkostninger		-322.753	-198.893
Resultat før skat		917.865	1.139.175
Skat af årets resultat	2	-201.918	-250.707
Årets resultat		715.947	888.468

Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	225.000	150.000
Overført resultat	490.947	738.468
	715.947	888.468

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		9.504.096	9.973.429
Materielle anlægsaktiver	3	9.504.096	9.973.429
Anlægsaktiver		9.504.096	9.973.429
Likvide beholdninger		615.004	714.253
Omsætningsaktiver		615.004	714.253
Aktiver		10.119.100	10.687.682

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital	4	300.000	300.000
Overført resultat		1.818.815	2.827.867
Foreslået udbytte for regnskabsåret		225.000	150.000
Egenkapital		2.343.815	3.277.867
Hensættelse til udskudt skat		35.552	37.024
Hensatte forpligtelser		35.552	37.024
Gæld til realkreditinstitutter		6.378.982	5.919.665
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.378.982	5.919.665
Gæld til realkreditinstitutter	5	925.000	1.040.000
Selskabsskat		158.390	147.362
Anden gæld		277.361	265.764
Kortfristede gældsforpligtelser		1.360.751	1.453.126
Gældsforpligtelser		7.739.733	7.372.791
Passiver		10.119.100	10.687.682
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	300.000	2.827.868	150.000	3.277.868
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Køb af egne kapitalandele	0	-1.500.000	0	-1.500.000
Årets resultat	0	490.947	225.000	715.947
Egenkapital 30. juni	300.000	1.818.815	225.000	2.343.815

Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	469.333	469.333
	<u>469.333</u>	<u>469.333</u>

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	203.390	252.362
Årets udskudte skat	-1.472	-1.655
	<u>201.918</u>	<u>250.707</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. juli	16.386.795
Kostpris 30. juni	<u>16.386.795</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	6.413.366
Årets afskrivninger	469.333
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>6.882.699</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>9.504.096</u>

4. Selskabskapital

Den 22/2 2022 erhvervede virksomheden nom. DKK 100.000 af sine egne aktier, svarende til 33,3%. Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 1.500, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

Virksomheden ejer samlet 100.000 stk. med en pålydende værdi på DKK 100.000 svarende til 33,3% af den samlede kapital.

Noter til årsregnskabet

5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.605.000	1.722.000
Mellem 1 og 5 år	3.773.982	4.197.665
Langfristet del	6.378.982	5.919.665
Inden for 1 år	925.000	1.040.000
	<u>7.303.982</u>	<u>6.959.665</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebrev TDKK 10.500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	9.973.429
Realkreditpantebrev TDKK 7.678, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	9.504.096	0

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebrev TDKK 14.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på	9.504.096	9.973.429
--	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejlbjvej 2007 ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter ved udlejning af ejendom efter fradrag af moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendoms- og administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af bygninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 25 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.