

---

# **VEJLBYVEJ 2007 ApS**

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

**Årsrapport for  
1. juli 2022 - 30. juni 2023**

---

CVR-nr. 30 72 29 49

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 10/10 2023

Per Rasmus Rasmussen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

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

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for VEJLBYVEJ 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 10. oktober 2023

## Direktion

Per Rasmus Rasmussen

Lars Ryholl

## Bestyrelse

Per Rasmus Rasmussen

Lars Ryholl

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i VEJLBYVEJ 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VEJLBYVEJ 2007 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 10. oktober 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

# Selskabsoplysninger

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | VEJLBYVEJ 2007 ApS<br>c/o Per R. Rasmussen<br>Kristine Rudesvej 40<br>5300 Kerteminde<br><br>CVR-nr: 30 72 29 49<br>Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023<br>Stiftet: 16. juli 2007<br>Regnskabsår: 16. regnskabsår<br>Hjemstedskommune: Kerteminde |
| <b>Bestyrelse</b>    | Per Rasmus Rasmussen<br>Lars Ryholl  |
| <b>Direktion</b>     | Per Rasmus Rasmussen<br>Lars Ryholl  |
| <b>Revisor</b>       | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal<br>5230 Odense M  |
| <b>Pengeinstitut</b> | 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 2022/23 udviser et overskud på DKK 814.967, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 3.008.781.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

|   | Note | 2022/23          | 2021/22          |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | DKK              | DKK              |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>1.714.808</b> | <b>1.709.951</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 1    | -469.332         | -469.333         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>1.245.476</b> | <b>1.240.618</b> |
| Finansielle omkostninger                          |      | -200.599         | -322.753         |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>1.044.877</b> | <b>917.865</b>   |
| Skat af årets resultat                            | 2    | -229.910         | -201.918         |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>814.967</b>   | <b>715.947</b>   |

## Resultatdisponering

|  | 2022/23        | 2021/22        |
|--|----------------|----------------|
|  | DKK            | DKK            |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                |                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret    | 300.000        | 225.000        |
| Overført resultat                      | 514.967        | 490.947        |
|  | <b>814.967</b> | <b>715.947</b> |

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

|   | Note     | 2022/23          | 2021/22           |
|---|----------|------------------|-------------------|
|   |          | DKK              | DKK               |
| Grunde og bygninger                         |          | 9.034.764        | 9.504.096         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>3</b> | <b>9.034.764</b> | <b>9.504.096</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |          | <b>9.034.764</b> | <b>9.504.096</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |          | 33.141           | 0                 |
| Andre tilgodehavender                       |          | 14.247           | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |          | <b>47.388</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |          | <b>825.541</b>   | <b>615.004</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |          | <b>872.929</b>   | <b>615.004</b>    |
| <b>Aktiver</b>                              |          | <b>9.907.693</b> | <b>10.119.100</b> |



## Balance 30. juni 2023

### Passiver

|   | Note | 2022/23          | 2021/22           |
|---|------|------------------|-------------------|
|   |      | DKK              | DKK               |
| Selskabskapital                                   | 4    | 300.000          | 300.000           |
| Overført resultat                                 |      | 2.408.781        | 1.818.815         |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               |      | 300.000          | 225.000           |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>3.008.781</b> | <b>2.343.815</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                      |      | 33.890           | 35.552            |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>33.890</b>    | <b>35.552</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |      | 5.447.500        | 6.378.982         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | 5    | <b>5.447.500</b> | <b>6.378.982</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 5    | 936.000          | 925.000           |
| Gæld til associerede virksomheder                 |      | 50.000           | 0                 |
| Selskabsskat                                      |      | 186.604          | 158.390           |
| Anden gæld  |      | 244.918          | 277.361           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>1.417.522</b> | <b>1.360.751</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>6.865.022</b> | <b>7.739.733</b>  |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>9.907.693</b> | <b>10.119.100</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6    |                  |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7    |                  |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året | I alt            |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|--|------------------|
|                                 | DKK                  | DKK                  | DKK  | DKK              |
| Egenkapital 1. juli             | 300.000              | 1.818.814            | 225.000  | 2.343.814        |
| Betalt ordinært udbytte         | 0                    | 0                    | -225.000                                       | -225.000         |
| Ordinært udbytte på egne aktier | 0                    | 75.000               | 0  | 75.000           |
| Årets resultat                  | 0                    | 514.967              | 300.000  | 814.967          |
| <b>Egenkapital 30. juni</b>     | <b>300.000</b>       | <b>2.408.781</b>     | <b>300.000</b>                                 | <b>3.008.781</b> |

# Noter til årsregnskabet

|   | 2022/23        | 2021/22        |
|---|----------------|----------------|
|   | DKK            | DKK            |
| <b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b> |                |                |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                   | 469.332        | 469.333        |
|   | <u>469.332</u> | <u>469.333</u> |

|                                  | 2022/23        | 2021/22        |
|----------------------------------|----------------|----------------|
|                                  | DKK            | DKK            |
| <b>2. Skat af årets resultat</b> |                |                |
| Årets aktuelle skat              | 231.572        | 203.390        |
| Årets udskudte skat              | -1.662         | -1.472         |
|                                  | <u>229.910</u> | <u>201.918</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         | 6.882.699               |
| Årets afskrivninger                   | 469.332                 |
| Ned- og afskrivninger 30. juni        | <u>7.352.031</u>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b> | <u><b>9.034.764</b></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>2022/23</u>   | <u>2021/22</u>   |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
|                                       | DKK              | DKK              |
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                  |                  |
| Efter 5 år                            | 1.625.000        | 2.605.000        |
| Mellem 1 og 5 år                      | 3.822.500        | 3.773.982        |
| Langfristet del                       | 5.447.500        | 6.378.982        |
| Inden for 1 år                        | 936.000          | 925.000          |
|                                       | <u>6.383.500</u> | <u>7.303.982</u> |

| <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|----------------|----------------|
| DKK            | DKK            |

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Realkreditpantebrev TDKK 7.678, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 9.034.763 | 9.504.096 |
|--|-----------|-----------|

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 | 9.034.763 | 9.504.096 |
|--|-----------|-----------|

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VEJLBYVEJ 2007 ApS for 2022/23 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 2022/23 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# 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, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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