

---

# ***Vejlbyvej 2007 ApS***

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

## **Årsrapport for 2020/21**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 30 72 29 49

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/9 2021

Per Rasmus Rasmussen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 20. september 2021

## Direktion

Per Rasmus Rasmussen

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 2020 - 30. juni 2021 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, den 20. september 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Vejlbyvej 2007 ApS c/o Per R. Rasmussen, Kristine Rudesvej 40 5300 Kerteminde  CVR-nr.: 30 72 29 49 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemstedskommune: Kerteminde
<b>Bestyrelse</b>	Per Rasmus Rasmussen Lars Ryholl
<b>Direktion</b>	Per Rasmus Rasmussen Lars Ryholl
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 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 2020/21 udviser et overskud på DKK 888.468, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på DKK 3.277.867.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.807.401</b>	<b>1.414.820</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-469.333	-469.333
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.338.068</b>	<b>945.487</b>
Finansielle omkostninger		-198.893	-225.239
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.139.175</b>	<b>720.248</b>
Skat af årets resultat	2	-250.707	-158.271
<b>Årets resultat</b>		<b>888.468</b>	<b>561.977</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Overført resultat	738.468	411.977
	<b>888.468</b>	<b>561.977</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		9.973.429	10.442.762
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>9.973.429</b>	<b>10.442.762</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.973.429</b>	<b>10.442.762</b>
Andre tilgodehavender		0	9.483
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>9.483</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>714.253</b>	<b>490.809</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>714.253</b>	<b>500.292</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.687.682</b>	<b>10.943.054</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		2.827.867	2.089.399
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.277.867</b>	<b>2.539.399</b>
Hensættelse til udskudt skat		37.024	38.679
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>37.024</b>	<b>38.679</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.919.665	6.951.944
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.919.665</b>	<b>6.951.944</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	1.040.000	1.031.000
Selskabsskat		147.362	99.592
Anden gæld		265.764	282.440
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.453.126</b>	<b>1.413.032</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.372.791</b>	<b>8.364.976</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.687.682</b>	<b>10.943.054</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	300.000	2.089.399	150.000	2.539.399
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	738.468	150.000	888.468
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>300.000</b>	<b>2.827.867</b>	<b>150.000</b>	<b>3.277.867</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	469.333	469.333
	<u><b>469.333</b></u>	<u><b>469.333</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	252.362	119.592
Årets udskudte skat	-1.655	38.679
	<u><b>250.707</b></u>	<u><b>158.271</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		16.386.795
Kostpris 30. juni		<u>16.386.795</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		5.944.033
Årets afskrivninger		<u>469.333</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>6.413.366</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u><b>9.973.429</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.722.000	2.800.000
Mellem 1 og 5 år	4.197.665	4.151.944
Langfristet del	<u>5.919.665</u>	<u>6.951.944</u>
Inden for 1 år	<u>1.040.000</u>	<u>1.031.000</u>
	<b><u>6.959.665</u></b>	<b><u>7.982.944</u></b>

## 5 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	9.973.429	10.442.762
---	-----------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Ejerpantebrev TDKK 14.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på	9.973.429	10.442.762
--	-----------	------------

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejlbysvej 2007 ApS for 2020/21 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.

Årsregnskab for 2020/21 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.

## Resultatopgørelsen

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

## Balancen

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Udbytte**

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

### **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.

### **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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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