

VED FJORDEN 25 ApS

Bødkervej 12, 7700 Thisted
CVR-nr. 32 44 02 15

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.10.23

Arne Lauritsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

Selskabet

VED FJORDEN 25 ApS
Bødkervej 12
7700 Thisted
Telefon: 96 17 71 00
Hjemsted: Thisted
CVR-nr.: 32 44 02 15
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Klaus Viborg Pedersen

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for VED FJORDEN 25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 27. oktober 2023

Direktionen

Klaus Viborg Pedersen

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed

Egne kapitalandele

Egne kapitalandele består af:

	Købs- /salgspris DKK	Antal	Pålydende værdi i alt DKK	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.07.22		61.676	61.676	49%
Årets tilgang	0	53.359	53.359	43%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 30.06.23		115.035	115.035	92%

Erhvervelsen af egne kapitalandele er sket med henblik på etablering af medarbejderaktieordning.

Resultatopgørelse

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttofortjeneste	922.360	922.843
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-194.722	-463.415
	Andre driftsomkostninger	-40.723	-44.303
	Resultat af primær drift	686.915	415.125
1	Indtægter af kapitalinteresser	-159.332	0
	Andre finansielle omkostninger	-229.177	-97.520
	Resultat før skat	298.406	317.605
	Skat af årets resultat	-104.130	-69.872
	Årets resultat	194.276	247.733
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	194.276	247.733
	I alt	194.276	247.733

AKTIVER		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	7.599.999	7.414.640
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.599.999	7.414.640
	Anlægsaktiver i alt	7.599.999	7.414.640
	Tilgodehavende selskabsskat	13.000	0
	Andre tilgodehavender	300.000	0
	Tilgodehavender i alt	313.000	0
	Likvide beholdninger	276.108	499.509
	Omsætningsaktiver i alt	589.108	499.509
	Aktiver i alt	8.189.107	7.914.149

PASSIVER		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	602.866	461.949
	Egenkapital i alt	727.866	586.949
	Hensættelser til udskudt skat	186.886	86.183
	Hensatte forpligtelser i alt	186.886	86.183
2	Gæld til realkreditinstitutter	0	4.727.937
2	Anden gæld	0	1.695.815
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	6.423.752
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6.615.388	481.810
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	400.102	0
	Selskabsskat	0	135.938
	Anden gæld	258.865	199.517
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.274.355	817.265
	Gældsforpligtelser i alt	7.274.355	7.241.017
	Passiver i alt	8.189.107	7.914.149
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapital-ejere
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23			
Saldo pr. 01.07.22	125.000	461.949	586.949
Køb af egne kapitalandele	0	-53.359	-53.359
Forslag til resultatdisponering	0	194.276	194.276
Saldo pr. 30.06.23	125.000	602.866	727.866

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1. Indtægter af kapitalinteresser		
Resultatandele fra kapitalinteresser	-159.332	0

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til realkreditinstitutter	4.872.608	4.872.608	5.209.747
Anden gæld	1.742.780	1.742.780	1.695.815
I alt	6.615.388	6.615.388	6.905.562

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.873 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.600.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.600. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 2.500 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	30	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser/kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder/kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser/kapitalandele i associerede virksomheder samt kapitalinteresser/kapitalandele i tilknyttede virksomheder/kapitalandele i associerede virksomheder/kapitalinteresser

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser/kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder/kapitalandele i dattervirksomheder samt kapitalinteresser/kapitalandele i associerede samt kapitalinteresser/kapitalandele i dattervirksomheder/kapitalandele i associerede virksomheder/kapitalinteresser omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.