

# K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle, CVR-NR. 70 96 98 15  
Tlf. 75 82 04 44

**Vejle Nord Holding ApS**  
**c/o Ken Pedersen**  
**Korsdalsvej 12**  
**7100 Vejle**

**CVR-NR. 34 62 64 56**

## ÅRSRAPPORT

(1/1 2023 – 31/12 2023)  
( 12. regnskabsår )  
(Eksternt regnskab)

Arsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling.

Vejle, den 12. juni 2024



**Jette Pedersen**  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vejle Nord Holding ApS for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. juni 2024.

**Direktion**



Jette Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Vejle Nord Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vejle Nord Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 FSR – danske revisors 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.

Vejle, den 12. juni 2024

**K.T. Revision, Vejle ApS**

Cvr.nr. 70 96 98 15



Gitte Thomsen Arp  
Registreret revisor  
MNE42794

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Vejle Nord Holding ApS  
Korsdalsvej 12  
7100 Vejle

CVR-nr.: 34 62 64 56  
Stiftet: 1. august 2012  
Hjemstedskommune: Vejle  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jette Pedersen

**Revisor**

K.T. Revision, Vejle ApS  
Niels Finsensvej 20  
7100 Vejle

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 12. juni 2024 på selskabets  
adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at fungere som holdingselskab. Endvidere driver selskabet investeringsvirksomhed og dermed beslægtede aktiviteter.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vejle Nord Holding ApS for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder udlejning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder driftsomkostninger vedrørende udlejning af ejendomme, tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Ejendomme	30 år	(scarpværdi 500-4.000 t.kr.)
-----------	-------	------------------------------

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>252.897</b>	<b>280</b>
Personaleomkostninger	1	4.046	6
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		150.196	-257
Andre driftsomkostninger		82.836	75
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>15.819</b>	<b>456</b>
Andre finansielle omkostninger		30.035	42
<b>Resultat før skat</b>		<b>-14.216</b>	<b>415</b>
Skat af årets resultat	2	29.897	42
<b>Årets resultat</b>		<b>-44.113</b>	<b>373</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		2.384.946	2.130
Årets resultat		-44.113	373
<b>Til disposition</b>		<b>2.340.834</b>	<b>2.503</b>
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		122.000	118
Overført resultat		2.218.834	2.385
<b>Disponeret i alt</b>		<b>2.340.834</b>	<b>2.503</b>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.143.090	6.642
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.143.090</u>	<u>6.642</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>8.143.090</u>	<u>6.642</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		10.102	0
Periodeafgrænsningsposter		0	4
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>10.102</u>	<u>5</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>188.604</u>	<u>480</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>198.706</u>	<u>485</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>8.341.795</u>	<u>7.127</u>

## Balance 31. december

	Note	2023	2022
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		2.218.834	2.385
Foreslået udbytte		122.000	118
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.420.834</b>	<b>2.583</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.756.019	3.756
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.756.019</b>	<b>3.756</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra lejere		39.550	17
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	10
Anden gæld		2.111.392	761
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.164.942</b>	<b>788</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.920.961</b>	<b>4.544</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.341.795</b>	<b>7.127</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

## Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2023</b> kr.	<b>2022</b> tkr.
	Løn, gager og vederlag	4.046	6
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>4.046</b>	<b>6</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2023</b> kr.	<b>2022</b> tkr.
	Skat af årets resultat	29.898	42
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-1	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>29.897</b>	<b>42</b>

### **3** Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr.5.365.000 er der taget pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 er kr. 3.756.019.

### **4** Eventualposter m.v.

Ingen.