

VEJLESVINGET ApS

Kornmarksvej 6, st.
2605 Brøndby
CVR-nr. 35 24 67 70

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2024.

Jim Groser
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for VEJLESVINGET ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 18. juni 2024

Direktion

Jim Groser

Preben Blomquist Rasmussen

Selskabsoplysninger

Selskabet

VEJLESVINGET ApS
Kornmarksvej 6, st.
2605 Brøndby

CVR-nr.: 35 24 67 70

Stiftet: 11. maj 2013

Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Jim Groser
Preben Blomquist Rasmussen

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	282.844	297.531
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-450.000
3 Personaleomkostninger	0	0
Resultat før finansielle poster	282.844	-152.469
Andre finansielle indtægter	62	5
Øvrige finansielle omkostninger	-115.194	-97.186
Resultat før skat	167.712	-249.650
4 Skat af årets resultat	-37.158	54.940
Årets resultat	130.554	-194.710
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	130.554	0
Disponeret fra overført resultat	0	-194.710
Disponeret i alt	130.554	-194.710

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	<u>4.250.000</u>	<u>4.250.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.250.000</u>	<u>4.250.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.250.000</u>	<u>4.250.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>162.330</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.000</u>	<u>162.330</u>
	Likvide beholdninger	<u>94.644</u>	<u>161.511</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>96.644</u>	<u>323.841</u>
	Aktiver i alt	<u>4.346.644</u>	<u>4.573.841</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.929.854	1.799.300
Egenkapital i alt	2.009.854	1.879.300
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	444.968	444.968
Hensatte forpligtelser i alt	444.968	444.968
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	446.960	566.960
Modtagne forudbetalinger fra kunder	126.370	274.120
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	573.330	841.080
6 Kortfristet del af langfristet gæld	120.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.500	8.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.100.243	1.208.127
Selskabsskat	37.158	26.974
Anden gæld	52.591	44.892
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.318.492	1.408.493
Gældsforpligtelser i alt	1.891.822	2.249.573
Passiver i alt	4.346.644	4.573.841
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppørelse

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	1.994.010	2.074.010
Årets overførte overskud eller underskud	0	-194.710	-194.710
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	1.799.300	1.879.300
Årets overførte overskud eller underskud	0	130.554	130.554
	80.000	1.929.854	2.009.854

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er at renovere, eje og udleje ejendomme.		
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	0	-450.000
	<u>0</u>	<u>-450.000</u>
3. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	37.158	28.974
Årets regulering af udskudt skat	0	-83.914
	<u>37.158</u>	<u>-54.940</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	<u>2.537.117</u>	<u>2.537.117</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.537.117</u>	<u>2.537.117</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	1.712.883	2.162.883
Årets regulering til dagsværdi	0	-450.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	<u>1.712.883</u>	<u>1.712.883</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.250.000</u>	<u>4.250.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af en boligejendom på i alt 184 m² beliggende i Brøndby.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	5,50

Følsomhedsanalyse

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulerin g
5,00%	4.680.000	4.250.000	430.000
5,50%	4.250.000	4.250.000	0
6,00%	3.900.000	4.250.000	-350.000

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos VEJLESVINGET ApS
1,	%	<u>915.866</u>	<u>415.006</u>	<u>0</u>
		915.866	415.006	0

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter i øvrigt	566.960	120.000	446.960	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	<u>126.370</u>	<u>0</u>	<u>126.370</u>	<u>0</u>
	693.330	120.000	573.330	0

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 567 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.250 t.kr.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VEJLESVINGET ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatte.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jim Groser

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jim Groser

Direktør

ID: 5964a911-bf15-4506-a093-5919ee5abe85

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 12:55:34

Underskrevet med MitID



Jim Groser

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jim Groser

Dirigent

ID: 5964a911-bf15-4506-a093-5919ee5abe85

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 12:55:34

Underskrevet med MitID



Preben Blomquist Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Blomquist Rasmussen

Direktør

ID: ca32993e-214f-4365-8b18-e5c3e7e280c4

Tidspunkt for underskrift: 23-06-2024 kl.: 21:05:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9260b3qPgwh251873249

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.