

# Vejlesvinget ApS

c/o BELLA BEAUTY ApS  
Kornmarksvej 6, st.  
2605 Brøndby  
CVR-nr. 35 24 67 70

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2021

---

Jim Groser  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	7
Balance pr. 31. december 2020	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Vejlesvinget ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 23. april 2021

### Direktion

Jim Groser

Preben Blomquist Rasmussen

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vejlesvinget ApS  
c/o BELLA BEAUTY ApS  
Kornmarksvej 6, st.  
2605 Brøndby

CVR-nr.: 35 24 67 70

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 1. juli 2013

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Brøndby

### Direktion

Jim Groser  
Preben Blomquist Rasmussen

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at renovere, eje og udleje ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 22.327, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.495.906.

### **Finansiering**

Selskabets ejere har bekræftet fortsat at ville støtte selskabet med den fornødne likviditet og ikke kræve deres mellemværende indfriet med mindre der er likviditet hertil.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejlesvinget ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af leje, indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>114.817</b>	<b>295.627</b>
Personaleomkostninger		0	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>114.817</b>	<b>295.627</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.200.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>114.817</b>	<b>1.495.627</b>
Finansielle omkostninger	1	-98.734	-95.216
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.083</b>	<b>1.400.411</b>
Skat af årets resultat	2	6.244	-308.080
<b>Årets resultat</b>		<b>22.327</b>	<b>1.092.331</b>
Overført resultat		22.327	1.092.331
		<b>22.327</b>	<b>1.092.331</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	5.200.000	5.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.200.000</b>	<b>5.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.200.000</b>	<b>5.200.000</b>
Andre tilgodehavender		7.809	5.213
Periodeafgrænsningsposter		10.970	10.695
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.779</b>	<b>15.908</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>176.136</b>	<b>176.693</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>194.915</b>	<b>192.601</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.394.915</b>	<b>5.392.601</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.415.906	2.393.579
<b>Egenkapital</b>		<b>2.495.906</b>	<b>2.473.579</b>
Hensættelse til udskudt skat		647.832	644.235
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>647.832</b>	<b>644.235</b>
Andre kreditinstitutter		806.960	926.960
Selskabsdeltagere og ledelse		1.173.659	1.203.915
Deposita og forudbetalt leje		123.870	107.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.104.489</b>	<b>2.238.525</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	120.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Selskabsskat		0	31.262
Anden gæld		21.688	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>146.688</b>	<b>36.262</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.251.177</b>	<b>2.274.787</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.394.915</b>	<b>5.392.601</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	2.393.579	2.473.579
Årets resultat	0	22.327	22.327
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>2.415.906</u></b>	<b><u>2.495.906</u></b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	98.734	95.216
	<u><b>98.734</b></u>	<u><b>95.216</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-9.841	31.262
Årets udskudte skat	3.597	276.818
	<u><b>-6.244</b></u>	<u><b>308.080</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investeringsejendomme
		<u>2.537.117</u>
Kostpris 1. januar 2020		<u>2.537.117</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>2.537.117</u>
		<u>2.662.883</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020		<u>2.662.883</u>
Værdireguleringer 31. december 2020		<u>2.662.883</u>
		<u><b>5.200.000</b></u>

## Noter

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et afkastkrav på 4,80 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,30	4,80	5,30
Dagsværdi	5.800.000	5.200.000	4.700.000
Ændring i dagsværdi	600.000	0	-500.000

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	926.960	926.960	120.000	0
Selskabsdeltagere og ledelse	1.203.915	1.173.659	0	0
Deposita og forudbetalt leje	107.650	123.870	0	0
	<b>2.238.525</b>	<b>2.224.489</b>	<b>120.000</b>	<b>0</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Preben Blomquist Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-456244505483

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-04-23 12:46:33Z

NEM ID 

## Jim Groser

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-102525567349

IP: 185.15.xxx.xxx

2021-04-27 11:50:40Z

NEM ID 

## Jim Groser

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-102525567349

IP: 185.15.xxx.xxx

2021-04-27 11:52:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CJKHA-DZQ2K-TCKMM-D3ZZA-DAQU6-GYDQM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>