

## Vingtoft Boligudlejning ApS

Danmarksgade 59  
7490 Aulum

CVR-nr. 36 90 61 89

## ÅRSRAPPORT

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

/ den 12/11 2024



Peder Kristian Vingtoft  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Vingtoft Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 12 /11 2024

**Direktion**

  
Peder Kristian Vingtoft

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Vingtoft Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vingtoft Boligudlejning ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Aulum, den 12 / 11 2024

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18

Svend Bohnsen  
registreret revisor  
mne270

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Vingtoft Boligudlejning ApS Danmarksgade 59 7490 Aulum
	CVR-nr.: 36 90 61 89
	Stiftet: 27. maj 2015
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Peder Kristian Vingtoft
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Rugbjergvej 6 7490 Aulum
	Svend Bohnsen, registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministration samt drift af ejendom.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**  
**1. oktober - 30. september**

Note	2023/24	2022/23 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>549.148</b>	<b>930</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-129.130	-115
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>420.018</b>	<b>815</b>
Andre finansielle indtægter .....	354	0
Andre finansielle omkostninger .....	-153.709	-115
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>266.663</b>	<b>700</b>
2 Skat af årets resultat.....	-152.548	-140
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>114.115</b>	<b>560</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	114.115	560
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>114.115</b>	<b>560</b>

**Balance 30. september****AKTIVER**

<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> <b>kr. 1.000</b>
3 Investeringsejendomme .....	7.908.205	7.935
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	2.563	10
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>7.910.768</b>	<b>7.945</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>7.910.768</b>	<b>7.945</b>
Andre tilgodehavender .....	1.509	26
Udskudt skatteaktiv .....	0	66
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.509</b>	<b>92</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>47.751</b>	<b>132</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>49.260</b>	<b>224</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>7.960.028</b>	<b>8.169</b>



**Balance 30. september**  
**PASSIVER**

Note	2024	2023 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	1.145.392	1.031
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.195.392</b>	<b>1.081</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.000	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.000</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld.....	2.435.322	2.502
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.435.322</b>	<b>2.502</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	68.000	68
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	45.650	53
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	311	0
Selskabsskat.....	60.144	144
Anden gæld.....	104.200	115
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	4.050.009	4.206
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.328.314</b>	<b>4.586</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>6.763.636</b>	<b>7.088</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.960.028</b>	<b>8.169</b>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2024</b>	<b>2023</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	1.031.277	471
Årets resultat.....	114.115	560
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>1.145.392</b>	<b>1.031</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.195.392</b>	<b>1.081</b>

## Noter

	2023/24	2022/23 kr. 1.000		
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	0	0		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets resultat.....	85.778	129		
Regulering af udskudt skat.....	-2.561	11		
Regulering af tidligere års skat.....	69.331	0		
	<b>152.548</b>	<b>140</b>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			<b>Investerings- ejendomme</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar</b>
Kostpris 1. oktober 2023.....	8.562.041	121.110		
Årets tilgang.....	84.710	0		
Afgang.....	0	0		
<b>Kostpris 30. september 2024.....</b>	<b>8.646.751</b>	<b>121.110</b>		
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2023.....	-628.511	-108.298		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0		
Af-/nedskrivninger.....	-110.035	-10.249		
<b>Af-/nedskrivninger 30. september 2024.....</b>	<b>-738.546</b>	<b>-118.547</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....</b>	<b>7.908.205</b>	<b>2.563</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	<b>1/10 2023 Gæld i alt</b>	<b>30/9 2024 Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Prioritetsgæld.....	2.569.723	2.503.322	68.000	2.207.000
	<b>2.569.723</b>	<b>2.503.322</b>	<b>68.000</b>	<b>2.207.000</b>

## Noter

### **5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør t.kr. 3.161 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er t.kr. 3.062. Endvidere er der til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerpantebreve på t.kr. 300 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på det pantsatte aktiver på t.kr. 1.028.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Vingtoft Boligudlejning ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrugsudgifter og vedligeholdelse.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger mv.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år	0 %

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### 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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.