

Vejen Frem ApS

**Sparregade 10
8800 Viborg**

CVR-nr. 37 85 95 59

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. december 2023

Carsten Blaabjerg Veje
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	5
Balance pr. 30. juni 2023	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Vejen Frem ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Viborg, den 21. december 2023

Direktion

Carsten Blaabjerg Veje

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Vejen Frem ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Vejen Frem ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 21. december 2023

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vejen Frem ApS
Sparregade 10
8800 Viborg

CVR-nr.: 37 85 95 59

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Viborg

Hovedaktivitet

Selskabets formål er byggeri og udlejning af fast ejendom.

Direktion

Carsten Blaabjerg Veje

Revisor

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestervangsvej 14
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er byggeri og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 4.400.963, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 13.185.375.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u> kr.	<u>2021/2022</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.346.862	724
Finansielle indtægter		4.943.747	1.408
Finansielle omkostninger		<u>-1.063.714</u>	<u>-227</u>
Resultat før skat		5.226.895	1.905
Skat af årets resultat	2	<u>-825.932</u>	<u>-143</u>
Årets resultat		<u>4.400.963</u>	<u>1.762</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		117.800	114
Overført resultat		<u>4.283.163</u>	<u>1.648</u>
		<u>4.400.963</u>	<u>1.762</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	<u>24.877.250</u>	<u>24.878</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>24.877.250</u>	<u>24.878</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>216.060</u>	<u>464</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>216.060</u>	<u>464</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>25.093.310</u>	<u>25.342</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.529</u>	<u>15</u>
Tilgodehavender		<u>11.529</u>	<u>15</u>
Likvide beholdninger		<u>2.527.944</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.539.473</u>	<u>15</u>
Aktiver i alt		<u><u>27.632.783</u></u>	<u><u>25.357</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		13.017.575	8.734
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>117.800</u>	<u>114</u>
Egenkapital		<u>13.185.375</u>	<u>8.898</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>770.240</u>	<u>685</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>770.240</u>	<u>685</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>11.786.747</u>	<u>12.056</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>11.786.747</u>	<u>12.056</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	79.557	133
Kreditinstitutter		0	2.141
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		919.333	1.148
Selskabsskat		707.961	112
Anden gæld		<u>183.570</u>	<u>184</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.890.421</u>	<u>3.718</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.677.168</u>	<u>15.774</u>
Passiver i alt		<u>27.632.783</u>	<u>25.357</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om dagsværdi	1		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	8.734.412	114.400	8.898.812
Betalt ordinært udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	4.283.163	117.800	4.400.963
Egenkapital 30. juni 2023	50.000	13.017.575	117.800	13.185.375

Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	kr.	t.kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Andre værdipapir og kapitalandele		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>464.338</u>	<u>3.428</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>391.722</u>	<u>-2.963</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>216.060</u>	<u>464</u>
Investeringsejendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>24.877.250</u>	<u>12.800</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>24.877.250</u>	<u>24.877</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	740.872	141
Årets udskudte skat	<u>85.060</u>	<u>2</u>
	<u>825.932</u>	<u>143</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2022	<u>21.769.720</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>21.769.720</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	<u>3.107.530</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>3.107.530</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u><u>24.877.250</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af en børnehave på Liseborgvej 35, en beboelsesejendom på Spangsbjerg Alle 24, en beboelsesejendom på Vinkelvej 110 A, og en beboelsesejendom med 4 lejemål på Skrivervej 7 A, 7 B og 7 C i Viborg. Derudover en beboelsesejendom med 1 lejemål på Vinkelvej 110A.

Investeringssejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. For børnehaven er der fastsat et vægtet afkastkrav på 7% (30.06.2023: 7%) og er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 12.687 kr./m².

En forøgelse af afkastkravet med 1%-point vil reducere dagsværdien med 1.586 t.kr.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drift-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>12.188.047</u>	<u>11.866.304</u>	<u>79.557</u>	<u>11.477.279</u>
	<u>12.188.047</u>	<u>11.866.304</u>	<u>79.557</u>	<u>11.477.279</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.188, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2023 udgør t.kr. 24.877.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev for i alt kr. 2.300.000 i ejendom Liseborgvej 35A til sikkerhed for gæld til pengeinstitut for ovenstående ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejen Frem ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med visse tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominel værdi.