

K.T. Revision, Vejle ApS

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

Vejle Boligselskab ApS
Medeavej 23
7100 Vejle

CVR. NR. 39 70 69 54

ÅRSRAPPORT

(1/7 2021 – 30/6 2022)
(4. regnskabsår)
(Eksternt regnskab)

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.**

Vejle, den 21. december 2022

Jan Juul Karup
Dirigent

*** REGISTREREDE REVISORER ***

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vejle Boligselskab ApS for regnskabsåret 2021/22.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 21. december 2022.

Direktion

Jan Juul Karup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vejle Boligselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vejle Boligselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 Ethiske 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 21. december 2022

K.T. Revision, Vejle ApS

CVR 70969815

Gitte Thomsen Arp
Registreret revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vejle Boligselskab ApS
Medeavej 23
7100 Vejle

CVR-nr.: 39706954
Stiftet: 6. juli 2018
Hjemstedskommune: Vejle
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Jan Juul Karup

Revisor

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 21. december 2022 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg og renovering af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

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 Boligselskab ApS for 2021/22 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter husleje indtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug består af omkostninger til ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

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

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav som er fastsat af ledelsen, danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilføres en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelses-tidspunktet og soim derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "driftsomkostninger vedrørende ejendomme".

Opskrivning af investeringsejendomme til skønnet dagsværdi foretages direkte over egenkapitalen, under reserve for opskrivning, hvorunder der afsættes udskudt skat med forskellen mellem alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver i balancen.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset for 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 levetid.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Driftsmateriel og inventar	3-5 år
----------------------------	--------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

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

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til modervirksomhed omfatter beløb som følge af sambeskatningen.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		428.192	15
Personaleomkostninger	1	158.569	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		9.981	1
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver		2.345.871	0
Ordinært resultat før finansielle poster		2.605.513	15
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		5.553	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		89.305	29
Andre finansielle omkostninger		205.039	67
Resultat før skat		2.316.721	-81
Skat af årets resultat	2	510.798	-17
Årets resultat		1.805.923	-64
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-69.451	-6
Årets resultat		1.805.923	-64
Til disposition		1.736.472	-69
Overført resultat		1.736.472	-69
Disponeret i alt		1.736.472	-69

Balance 30. juni

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		28.086.000	16.365
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		46.057	30
Materielle anlægsaktiver i alt		28.132.056	16.394
Finansielle anlægsaktiver			
Deposita		0	265
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	265
Anlægsaktiver i alt		28.132.056	16.659
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		831.532	83
Andre tilgodehavender		615.723	0
Tilgodehavender i alt		1.447.255	83
Likvide beholdninger		1.892.272	241
Omsætningsaktiver i alt		3.339.528	323
Aktiver i alt		31.471.584	16.982

Balance 30. juni

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50
Reserve for opskrivning		7.852.503	3.959
Overført resultat		1.736.472	-69
Egenkapital i alt		9.638.975	3.939
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		2.215.613	1.099
Hensatte forpligtelser i alt		2.215.613	1.099
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		12.252.299	3.272
Selskabsskat		492.778	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.745.077	3.272
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		2.069.890	611
Leverandører af varer og tjenesteydelser		231.261	54
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.898.298	7.759
Anden gæld		672.471	247
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.871.920	8.671
Gældsforpligtelser i alt		19.616.997	11.943
Passiver i alt		31.471.584	16.982
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2021/22	2020/21
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	158.569	0
	Personaleomkostninger i alt	158.569	0

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

2	Skat af årets resultat	2021/22	2020/21
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	492.778	0
	Regulering af skat vedr. tidligere år	18.020	-17
	Skat af årets resultat i alt	510.798	-17

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 19.570.000.

4 Eventualposter m.v.

De for branchen sædvanlige garanti- og serviceforpligtelser på solgte varer og serviceydelser.

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.”

Jan Juul Karup

Direktør

På vegne af: ejle Boligselskab ApS

Serienummer: c0baeb77-1f33-4842-a025-fbf8ab6939dc

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-12-22 10:18:11 UTC



Gitte Thomsen Arp (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: K.T. Revision, Vejle ApS

Serienummer: CVR:70969815-RID:1193228698731

IP: 87.48.xxx.xxx

2022-12-22 10:21:33 UTC



Jan Juul Karup

Dirigent

På vegne af: ejle Boligselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-922343851168

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-12-22 10:35:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: YM5E2-8C450-CQ5F6-8ZKZLH2NKW-JKFFQ

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>