

Vejle Boligselskab ApS

Medeavej 23, 7100 Vejle

CVR-nr. 39706954

Årsrapport 2020/21

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-12-2021

Jan Juul Karup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Vejle Boligselskab ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 for Vejle Boligselskab 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. 30-06-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 20-12-2021

Direktion

Jan Juul Karup
Direktør

Vejle Boligselskab ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vejle Boligselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vejle Boligselskab ApS for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 20-12-2021

Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen
Registreret revisor
mne17225

Vejle Boligselskab ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Vejle Boligselskab ApS Medeavej 23 7100 Vejle
Telefon	60814747
CVR-nr.	39706954
Stiftelsesdato	06-07-2018
Regnskabsår	01-07-2020 - 30-06-2021
Direktion	Jan Juul Karup, Direktør
Revisor	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Havnegade 5.2 7100 Vejle
CVR-nr.	26273110
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom samt andet efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har med virkning fra 4. februar 2021 ændring selskabsnavn fra Ingemannsvej Vejle ApS til Vejle Boligselskab. I forlængelse heraf har selskabet skiftet adresse til Medeavej 23 i Vejle.

Selskabets aktiviteter i regnskabsåret 2020/21 har udviklet sig meget positivt og årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Vejle Boligselskab ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Nettoomsætning

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 indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	20%

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

Investeringsjendomme 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 tilføjer en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "driftsomkostninger vedrørende ejendomme".

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

Investeringsjendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		15.252	-3.802
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-500	0
Driftsresultat		14.752	-3.802
Finansielle omkostninger		-95.737	-247
Resultat før skat		-80.985	-4.049
Skat af årets resultat		17.216	891
Årets resultat		-63.769	-3.158
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-63.769	-3.158
Resultatdisponering		-63.769	-3.158

Vejle Boligselskab ApS

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.500	0
Investeringsejendomme		16.364.700	0
Materielle anlægsaktiver		16.394.200	0
Anlægsaktiver		16.394.200	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	12.249
Andre tilgodehavender		82.550	0
Periodeafgrænsningsposter		24.025	0
Tilgodehavender		106.575	12.249
Likvide beholdninger		240.625	34.469
Omsætningsaktiver		347.200	46.718
Aktiver		16.741.400	46.718

Vejle Boligselskab ApS

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		44.318	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		3.958.871	0
Overført resultat		-63.769	-5.682
Egenkapital		3.939.420	44.318
Hensættelser til udskudt skat		1.099.388	0
Hensatte forpligtelser		1.099.388	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.991.427	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.767.812	0
Deposita		41.815	0
Langfristede gældsforpligtelser	2	7.801.054	0
Gæld til kreditinstitutter		3.275.761	0
Gæld til banker		610.647	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.130	2.400
Kortfristede gældsforpligtelser		3.901.538	2.400
Gældsforpligtelser		11.702.592	2.400
Passiver		16.741.400	46.718
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

2020/21

2019/20

1. Personaleomkostninger

Selskabet har alene haft ansat en ulønnet direktør til at varetage de administrative funktioner i årets løb.

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

1

2. Langfristede gældsforpligtelser

Der er ikke på statutidspunktet aftalt afviklingsplan for afdrag af langfristet gæld, ud over at der er sket indfrielse af langfristet lån til Realkreditinstitut indenfor det kommende år, der er optaget under kortfristet gæld.

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør kr. 5.500.000.