

14. maj 2024

**interrevision**, CVR-nr. 42248398  
Banestrøget 21, 1. Sal, 2630 Taastrup

Telefon 40 49 40 39  
E-mail: [info@interrevision.dk](mailto:info@interrevision.dk)  
Web: [interrevision.dk](http://interrevision.dk)

# ÅRSRAPPORT

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Vadsbyvej 17 ApS  
Vadsbyvej 17, 2640 Hedehusene  
CVR-nummer: 39 77 06 60

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. maj 2024

Shihab Ahmed Mohsin Al-Shamri, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
---------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
-------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Vadsbyvej 17 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 14. maj 2024

**Direktion**

Shihab Ahmed Mohsin Al-Shamri

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Vadsbyvej 17 ApS  
Vadsbyvej 17  
2640 Hedehusene

CVR-nr.: 39 77 06 60  
Stiftet: 8. august 2018  
Kommune: Høje-Taastrup  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Shihab Ahmed Mohsin Al-Shamri

**Revisor**

interrevision  
Bogføring | Regnskab | Rådgivning  
Banestrøget 21, 1. sal  
2630 Taastrup

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 90.342, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 8.372.000, og en egenkapital på kr. 315.418.

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

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## GENERELT

Årsregnskabet for Vadsbyvej 17 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **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 posteringer direkte på egenkapitalen.

#### **BALANCEN**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20-40 år

**Likvide beholdninger**

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

**Egenkapital**

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

**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.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>934.537</b>	<b>847.828</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	471.268-	256.732-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>463.269</b>	<b>591.096</b>
Andre finansielle indtægter.....	97	0
Andre finansielle omkostninger .....	342.928-	418.600-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>120.438</b>	<b>172.496</b>
1 Skat af årets resultat .....	30.096-	37.994-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>90.342</b>	<b>134.502</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	90.342	134.502
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>90.342</b>	<b>134.502</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022
2 Grunde og bygninger.....	8.372.000	8.843.268
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>8.372.000</b>	<b>8.843.268</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>8.372.000</b>	<b>8.843.268</b>
Likvide beholdninger .....	0	21.147
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>0</b>	<b>21.147</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>8.372.000</b>	<b>8.864.415</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat .....	275.418	185.077
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>315.418</b>	<b>225.077</b>
Prioritetsgæld.....	3.000.000	3.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.000.000	1.000.000
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
Kreditinstitutter.....	2.725.918	3.376.804
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	175.392	0
Selskabsskat.....	29.096	37.994
Anden gæld .....	40.040	8.513
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.086.136	1.216.027
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>4.056.582</b>	<b>4.639.338</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>8.056.582</b>	<b>8.639.338</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>8.372.000</b>	<b>8.864.415</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	185.076	50.575
Årets resultat.....	90.342	134.502
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>275.418</b>	<b>185.077</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>315.418</b>	<b>225.077</b>

## NOTER

	2023	2022
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	30.096	37.994
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>30.096</b>	<b>37.994</b>

		Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....		9.100.000
Kostpris 31. december 2023		9.100.000
Af-/nedskrivninger, primo .....		256.732-
Årets af-/nedskrivninger .....		471.268-
Af-/nedskrivninger 31. december 2023		728.000-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.372.000</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	3.000.000	3.000.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.000.000	1.000.000	0
	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>0</b>

- 4 Eventualposter mv.**  
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

NOTER

2023

2022



**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.970 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.736.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK, 3.000 der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 8.736.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.  
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.  
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

## Signers



**Shihab Ahmed Mohsin Al-Shamri**  
Dirigent og direktør  
cc85abe4-3db1-4d08-b24f-df913b4b86a7 2024-05-14 17:52:20Z

## Documents in the transaction

årsrapport for s.h. holding aps for 23.pdf	SHA256: 744e715930bbf887df6efdfd05f55aa9e3309749cba6bc8c025ae7c40e4c09cc
årsrapport for vadsbyvej 17 aps for 23.pdf	SHA256: 58fc8b329eff1eb3e74736ad72e2d0e9113ec0308357fe8b1e33c50b6d91deef

Addo Sign identification number: b4c8baa3-940b-413b-8aa2-f335e22988a8



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document  
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.