

**Vejlegade 26 ApS**

**Bymosevej 19  
3200 Helsingør**

**CVR-nr. 40 18 14 31**

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. juni 2023

---

Klaus Søgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 <b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Vejlegade 26 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 13. juni 2023

### Direktion

Klaus Søgaard  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Vejlegade 26 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Vejlegade 26 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Birkerød, den 13. juni 2023

Johnny Kofoed-Jensen  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 99 21 38

Johnny Kofoed-Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10149

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vejlegade 26 ApS  
Bymosevej 19  
3200 Helsinge

CVR-nr.: 40 18 14 31

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Klaus Søegaard, direktør

### Revisor

Johnny Kofoed-Jensen  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Manenvej 28  
3460 Birkerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje ejendomme til udlejning, samt drive investerings- og finansieringsvirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 19.068, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 78.043.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejlegade 26 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>205.198</b>	<b>156.765</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-137.672</u>	<u>-126.396</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>67.526</b>	<b>30.369</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-12.377</u>	<u>-1.827</u>
Finansielle omkostninger		<u>-86.836</u>	<u>-1.142</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-31.687</b>	<b>27.400</b>
Skat af årets resultat		<u>12.619</u>	<u>-6.088</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-19.068</u></b>	<b><u>21.312</u></b>
Overført resultat		<u>-19.068</u>	<u>21.312</u>
		<b><u>-19.068</u></b>	<b><u>21.312</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.242.434	1.007.832
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.242.434</b>	<b>1.007.832</b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		262.500	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>262.500</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.504.934</b>	<b>1.007.832</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.866	0
Udskudt skatteaktiv		13.763	1.144
<b>Tilgodehavender</b>		<b>39.629</b>	<b>1.144</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>64.790</b>	<b>94.583</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>104.419</b>	<b>95.727</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.609.353</b>	<b>1.103.559</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		28.043	47.111
<b>Egenkapital</b>		<b>78.043</b>	<b>97.111</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.272.188	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		137.500	575.000
Deposita		64.400	12.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.474.088</b>	<b>587.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.642	21.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	377.199
Selskabsskat		3.021	6.512
Anden gæld		28.559	13.862
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>57.222</b>	<b>419.448</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.531.310</b>	<b>1.006.448</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.609.353</b>	<b>1.103.559</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	47.111	97.111
Årets resultat	0	-19.068	-19.068
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>28.043</b>	<b>78.043</b>

## Noter

### 1 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.272.096 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør .kr.1.242.433 .