

# Vrejlevbolig ApS

Rakkebyvej 15, 9800 Hjørring  
CVR-nr. 40 44 00 54

## Årsrapport for regnskabsåret 10.04.19 - 30.06.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.11.20

Henrik Juhl  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Vrejlevbolig ApS  
Rakkebyvej 15  
9800 Hjørring  
Hjemsted: Hjørring  
CVR-nr.: 40 44 00 54  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Henrik Juhl

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Vendsyssel

---

**Modervirksomhed**

---

H.T.A.E.-Holding ApS, Hjørring

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 10.04.19 - 30.06.20 for Vrejlevbolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10.04.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hæstrup, den 17. november 2020

**Direktionen**

Henrik Juhl

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Vrejlevbolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vrejlevbolig ApS for regnskabsåret 10.04.19 - 30.06.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 17. november 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Frank  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34451

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 10.04.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK -107.936. Balancen viser en egenkapital på DKK -57.936.

Ledelsen finder ikke årets resultat tilfredsstillende.

Ledelsen forventer positive resultater i de kommende år.

### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har realiseret et underskud i 2019/20 på t.DKK 108 og en negativ egenkapital pr. 30.06.20 på t.DKK 58. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsag fra den reelle ejer om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Reel ejer har afgivet forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 14 afviklet før tidligst 01.07.21. Baseret på virksomhedens forventninger til det kommende år og den forventede værditilvækst ved færdiggørelsen af byggerierne, er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2020/21, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	10.04.19
	30.06.20
	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-42.844</b>
Finansielle omkostninger	-65.092
<b>Resultat før skat</b>	<b>-107.936</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-107.936</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-107.936
<b>I alt</b>	<b>-107.936</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.20
		DKK
Note	Investeringsejendomme	886.933
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>886.933</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>886.933</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.170
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>7.170</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.170</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>894.103</b>
<b>PASSIVER</b>		
	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	-107.936
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-57.936</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	922.574
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
	Anden gæld	14.465
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>952.039</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>952.039</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>894.103</b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 10.04.19 - 30.06.20		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-107.936
Saldo pr. 30.06.20	50.000	-107.936

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2019/20 på t.DKK 108 og en negativ egenkapital pr. 30.06.20 på t.DKK 58. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsag fra den reelle ejer om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Reel ejer har afgivet forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 14 afviklet før tidligst 01.07.21. Baseret på virksomhedens forventninger til det kommende år og den forventede værditilvækst ved færdiggørelsen af byggerierne, er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2020/21, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.200, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 887. Ejerpantebrevene på i alt t.DKK 1.200 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

#### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsdrift og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	75

Grunde afskrives ikke.

Bygninger er under opbygning, derfor ingen afskrivning i regnskabsåret.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### BALANCE

##### Materielle anlægsaktiver

###### *Investeringsejendomme*

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 salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**3. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.