

Vejen Udlejningshuse ApS

Livøvej 2 A, 8800 Viborg
CVR-nr. 42 53 90 07

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 31.12.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.02.23

Thomas Friis Larsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

Selskabet

Vejen Udlejningshuse ApS
Livøvej 2 A
8800 Viborg
Telefon: 70 21 45 21
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 42 53 90 07
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

direktør Bjørn Krogh Andersen
direktør Thomas Friis Larsen

Bestyrelse

direktør Bjørn Krogh Andersen
direktør Thomas Friis Larsen
Charlotte Kjælde

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 31.12.22 for Vejen Udlejningshuse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10. februar 2023

Direktionen

Bjørn Krogh Andersen
direktør

Thomas Friis Larsen
direktør

Bestyrelsen

Bjørn Krogh Andersen
Formand

Thomas Friis Larsen
direktør

Charlotte Kjelde

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Vejen Udlejningshuse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vejen Udlejningshuse ApS for regnskabsåret 01.07.21 - 31.12.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Kolding, den 10. februar 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Rikke Holmslykke Kristensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32133

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udvikle og opføre ejendomsprojekter til videresalg.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.21 - 31.12.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler ejendomsprojekt til kostpris t.DKK 440 indregnet under anlægsaktiver under opførelse. Værdiansættelsen samt gennemførelse af projektet er afhængigt af at der indgås aftale med investor vedrørende finansiering af projektet. Der er ved regnskabsafleggelsen ikke indgået bindende aftalt med investor. Der er således væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse af projektet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.21 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -24.758. Balancen viser en egenkapital på DKK 75.242.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	01.07.21	31.12.22
Note	DKK	
Bruttotab		-15.859
Finansielle omkostninger		-8.899
Årets resultat		-24.758
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-24.758
I alt		-24.758

AKTIVER		31.12.22
		DKK
Note		
	Varer under fremstilling	440.554
	Varebeholdninger i alt	440.554
	Andre tilgodehavender	15.343
	Tilgodehavender i alt	15.343
	Likvide beholdninger	22.725
	Omsætningsaktiver i alt	478.622
	Aktiver i alt	478.622

PASSIVER		31.12.22
		DKK
Note		
Selskabskapital		100.000
Overført resultat		-24.758
Egenkapital i alt		75.242
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.933
Anden gæld		389.447
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		403.380
Gældsforpligtelser i alt		403.380
Passiver i alt		478.622

- 2 Eventualforpligtelser
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
<hr/>			
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 31.12.22			
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	100.000	0	100.000
Forslag til resultatdisponering	0	-24.758	-24.758
<hr/>			
Saldo pr. 31.12.22	100.000	-24.758	75.242
<hr/>			

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.21 - 31.12.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler ejendomsprojekt til kostpris t.DKK 440 indregnet under anlægsaktiver under opførelse. Værdiansættelsen samt gennemførelse af projektet er afhængigt af at der indgås aftale med investor vedrørende finansiering af projektet. Der er ved regnskabsafleggelsen ikke indgået bindende aftalt med investor. Der er således væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse af projektet.

2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.22.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

4. 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 administrationsomkostninger.

Andre finansielle poster

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

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

BALANCE

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.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af . Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

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

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.

Gældsforpligtelser

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