

# **Vejen Udlejningshuse ApS**

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

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.03.24

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 - 15

---

---

**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 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14. marts 2024

### **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 01.01.23 - 31.12.23 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 14. marts 2024

### **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.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -500.729 mod DKK -24.758 for tiden 01.07.21 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -425.487.

*Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har realiseret et underskud i 2023 på t.DKK -501 og en negativ egenkapital pr. 31.12.23 på t.DKK -425. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra långivere om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Långivere har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 441 afviklet før tidligst 01.01.25. Baseret på ledelsens forventninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2024, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

		01.07.21
	2023	31.12.22
Note	DKK	DKK
	<b>-13.198</b>	<b>-15.859</b>
	-471.454	0
	<b>-484.652</b>	<b>-15.859</b>
2	-16.077	-8.899
	<b>-500.729</b>	<b>-24.758</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	-500.729	-24.758
	<b>-500.729</b>	<b>-24.758</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Varer under fremstilling	0	440.554
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>440.554</b>
	Andre tilgodehavender	389	15.343
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>389</b>	<b>15.343</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>24.119</b>	<b>22.725</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>24.508</b>	<b>478.622</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.508</b>	<b>478.622</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	-525.487	-24.758
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-425.487</b>	<b>75.242</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.066	13.933
	Anden gæld	440.929	389.447
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>449.995</b>	<b>403.380</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>449.995</b>	<b>403.380</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>24.508</b>	<b>478.622</b>

3 Eventualforpligtelser

4 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/>			
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	100.000	-24.758	75.242
Forslag til resultatdisponering	0	-500.729	-500.729
<hr/>			
Saldo pr. 31.12.23	100.000	-525.487	-425.487
<hr/>			

**1. Oplysninger om fortsat drift**

Selskabet har realiseret et underskud i 2023 på t.DKK -501 og en negativ egenkapital pr. 31.12.23 på t.DKK -425. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra långivere om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Långivere har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 441 afviklet før tidligst 01.01.25. Baseret på ledelsens forventninger er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2024, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	01.07.21	31.12.22
	2023	DKK
	DKK	DKK

**2. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	13.827	0
Renteomkostninger i øvrigt	2.250	8.899
I alt	16.077	8.899

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.23.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

### 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.

## 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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realisation sværdien, hvis denne er lavere.

Netto-realisation sværdien 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.

### 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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.