

Ejendomsselskabet VB 11 ApS

Vestre Boulevard 9

9600 Aars

CVR-nr. 80 78 08 18

Årsrapport for 2023/24

(47. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. december 2024

Jens Christian Laigaard Christensen
dirigent

AARS

Vestre Boulevard 9
9600 Aars

88 44 77 99

Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 41 69 56 09

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	9
Balance pr. 30. september 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet VB 11 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. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 6. december 2024

Direktion

Jens Christian Laigaard
Christensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet VB 11 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet VB 11 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 vores 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 revisoreres 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.

Aars, den 6. december 2024

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 69 56 09

Henrik Tange
statsautoriseret revisor
mne30213

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet VB 11 ApS Vestre Boulevard 9 9600 Aars
	CVR-nr.: 80 78 08 18
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
	Stiftet: 14. marts 1977
	Regnskabsår: 47. regnskabsår
	Hjemsted: Vesthimmerlands
Direktion	Jens Christian Laigaard Christensen, direktør
Revisor	RéVision+ Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Boulevard 9 9600 Aars
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Himmerlandsgade 9600 Aars

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 82.510, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på DKK 438.229.

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 Ejendomsselskabet VB 11 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	10-40 år	20 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

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. oktober 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Bruttofortjeneste		147.359	148.401
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		147.359	148.401
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-63.410</u>	<u>-63.410</u>
Resultat før finansielle poster (EBIT)		83.949	84.991
Finansielle indtægter		81	0
Finansielle omkostninger		<u>-1.520</u>	<u>-2.197</u>
Årets resultat		<u>82.510</u>	<u>82.794</u>
Overført resultat		<u>82.510</u>	<u>82.794</u>
		<u>82.510</u>	<u>82.794</u>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>757.294</u>	<u>820.704</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>757.294</u>	<u>820.704</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>757.294</u>	<u>820.704</u>
Likvide beholdninger		<u>116.289</u>	<u>70.169</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>116.289</u>	<u>70.169</u>
Aktiver i alt		<u><u>873.583</u></u>	<u><u>890.873</u></u>

Balance pr. 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		430.817	430.817
Overført resultat		-72.588	-155.097
Egenkapital		<u>438.229</u>	<u>355.720</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		415.922	515.922
Anden gæld		19.432	19.231
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>435.354</u>	<u>535.153</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>435.354</u>	<u>535.153</u>
Passiver i alt		<u><u>873.583</u></u>	<u><u>890.873</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	80.000	430.817	-155.098	355.719
Årets resultat	0	0	82.510	82.510
Egenkapital 30. september 2024	80.000	430.817	-72.588	438.229

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	80.000	430.817	-237.891	272.926
Årets resultat	0	0	82.794	82.794
Egenkapital 30. september 2023	80.000	430.817	-155.097	355.720

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2023	<u>1.659.219</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>1.659.219</u>
Opskrivninger 1. oktober 2023	<u>430.817</u>
Opskrivninger 30. september 2024	<u>430.817</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	1.269.332
Årets afskrivninger	<u>63.410</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	<u>1.332.742</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u><u>757.294</u></u>

3 Eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Ejendomsselskabet VB 11 ApS

Vestre Boulevard 9

9600 Aars

CVR-nr. 80 78 08 18

Opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer for indkomståret 2024

(47. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens erklæring	1
Revisors erklæring om opstilling af opgørelse af skattepligtig indkomst med specifikationer	2
Specifikationer til årsrapporten	4
Opgørelse af skattepligtig indkomst	6
Specifikationer til opgørelse af skattepligtig indkomst	7
Andre specifikationer	9

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jens Christian Laigaard Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Christian Laigaard Christensen
Direktør
ID: da58a332-e2cc-4076-970d-638c333b4f8a
Tidspunkt for underskrift: 17-12-2024 kl.: 07:27:52
Underskrevet med MitID



Jens Christian Laigaard Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Christian Laigaard Christensen
Dirigent
ID: da58a332-e2cc-4076-970d-638c333b4f8a
Tidspunkt for underskrift: 17-12-2024 kl.: 07:27:52
Underskrevet med MitID



Henrik Tange

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Henrik Tange
Revisor
ID: 1f33e504-cd85-4cf7-99d2-d46bb1d3e684
Tidspunkt for underskrift: 17-12-2024 kl.: 07:33:16
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e01a67wkZwj252236317

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.