VJ Ejendomme ApS

c/o Kyed, Dalgas Alle 2B 4. 3., 7400 Herning
CVR-nr. 31 58 29 62

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23. januar 2025

_____

Jonna Kyed

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Erklæringer
Ledelsespåtegning 4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Resultatopgørelse 7
Balance 8-9
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11-12
Anvendt regnskabspraksis 13-15

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	VJ Ejendomme ApS c/o Kyed Dalgas Alle 2B 4. 3. 7400 Herning	
	CVR-nr.:	31 58 29 62
	Stiftet:	26. juni 2008
	Kommune:	Herning
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jonna Kyed Viktor Kyed	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning	
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Torvet 18 7400 Herning	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for VJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. januar 2025

Direktion:

_____	_____
Jonna Kyed	Viktor Kyed

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i VJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 23. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Frydkjær Juulsgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46610

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**301.690**	**302.786**
Administrationsomkostninger		-16.250	-19.279
Driftsresultat		**285.440**	**283.507**
Andre finansielle indtægter	1	6.046	4.594
Øvrige finansielle omkostninger		0	-42
Resultat før skat		**291.486**	**288.059**
Skat af årets resultat	2	-64.314	-63.771
Årets resultat		**227.172**	**224.288**

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	220.000
Overført resultat	-72.828	4.288
I alt	**227.172**	**224.288**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.302.744	2.455.064
Materielle anlægsaktiver	3	**2.302.744**	**2.455.064**
Anlægsaktiver		**2.302.744**	**2.455.064**
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		3.394	424.745
Tilgodehavender		**3.394**	**424.745**
Likvide beholdninger		**620.520**	**63.893**
Omsætningsaktiver		**623.914**	**488.638**
Aktiver		**2.926.658**	**2.943.702**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.036.533	2.109.361
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	220.000
Egenkapital		**2.461.533**	**2.454.361**
Hensættelser til udskudt skat		177.699	203.334
Hensatte forpligtelser		**177.699**	**203.334**
Deposita fra lejere		117.901	117.901
Langfristede gældsforpligtelser	4	**117.901**	**117.901**
Selskabsskat		89.949	89.406
Anden gæld		79.576	78.700
Kortfristede gældsforpligtelser		**169.525**	**168.106**
Gældsforpligtelser		**287.426**	**286.007**
Passiver		**2.926.658**	**2.943.702**
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.109.361	220.000	2.454.361
Forslag til resultatdisponering		-72.828	300.000	227.172
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-220.000	-220.000
Egenkapital 31. december 2024	**125.000**	**2.036.533**	**300.000**	**2.461.533**

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 | Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.394	4.594
Finansielle indtægter i øvrigt	2.652	0
	6.046	**4.594**
2 | Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	89.949	89.406
Regulering skat vedrørende tidligere år	-25.635	-25.635
	64.314	**63.771**

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	4.889.002
Kostpris 31. december 2024	**4.889.002**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	2.433.938
Årets afskrivninger	152.320
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**2.586.258**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**2.302.744**

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Deposita fra lejere	117.901	0	117.901	117.901
	117.901	**0**	**117.901**	**117.901**

5 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kyed Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Noter

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, 0 tkr., har selskabet udstedt et ejerpantebrev på 1.250 tkr., der giver pant i ovenstående ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.303 tkr.

	2024	2023
7 | Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VJ Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætningen udgør årets lejeindtægter eksklusiv moms.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Direkte omkostninger
Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt afskrivninger.

Administrationsomkostninger
I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-30 år	0-15%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.