

Vase Ejendomme ApS

CVR-nr. 30 83 58 32

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
1. juli 2025

Kenneth Ottosen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Vase Ejendomme 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 1. juli 2025

Direktion

Kenneth Ottosen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Vase Ejendomme ApS

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

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor 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 revisors 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.

Aalborg, den 1. juli 2025

RN - Revision Nordjylland ApS
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 28 96 65 71

Tom Picano
Registreret revisor, FDR
mne17814

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vase Ejendomme ApS Øster Vase 19 9280 Storvorde CVR-nr.: 30 83 58 32 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Hjemsted: Aalborg
Direktion	Kenneth Ottosen, direktør
Revisor	RN - Revision Nordjylland ApS Registreret revisionsfirma Gugvej 140 9210 Aalborg SØ
Pengeinstitut	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 164.280, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.142.219.

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 Vase Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger til ejendommene og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger, ejendomme

Driftsomkostninger for ejendomme omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske datter-virksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe-skattede 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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:

Øvrige bygninger	50	år
------------------	----	----

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		388.217	344.777
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-44.529	-44.529
Resultat før finansielle poster		343.688	300.248
Finansielle omkostninger	2	-120.536	-98.392
Resultat før skat		223.152	201.856
Skat af årets resultat	3	-58.872	-34.527
Årets resultat		164.280	167.329
Overført resultat		164.280	167.329
		164.280	167.329

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.701.585	5.746.114
Materielle anlægsaktiver	4	5.701.585	5.746.114
Anlægsaktiver i alt		5.701.585	5.746.114
Andre tilgodehavender		5.764	2.593
Tilgodehavender		5.764	2.593
Likvide beholdninger		18.024	25.027
Omsætningsaktiver i alt		23.788	27.620
Aktiver i alt		5.725.373	5.773.734

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.017.219	1.852.941
Egenkapital	5	2.142.219	1.977.941
Gæld til realkreditinstitutter		2.259.871	2.422.091
Langfristede gældsforpligtelser		2.259.871	2.422.091
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		167.000	172.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		672.658	849.573
Skyldigt sambeskatningsbidrag		58.872	34.527
Anden gæld		417.753	310.602
Kortfristede gældsforpligtelser		1.323.283	1.373.702
Gældsforpligtelser i alt		3.583.154	3.795.793
Passiver i alt		5.725.373	5.773.734

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.219	8.957
Andre finansielle omkostninger	90.317	89.435
	120.536	98.392
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	58.872	34.527
	58.872	34.527
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	
	ninger	
Kostpris 1. januar 2024	6.353.393	
Kostpris 31. december 2024	6.353.393	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	607.279	
Årets afskrivninger	44.529	
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	651.808	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.701.585	

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.852.939	1.977.939
Årets resultat	0	164.280	164.280
Egenkapital 31. december 2024	125.000	2.017.219	2.142.219

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HKO Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.427, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 4.154.

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

Kenneth Ottosen

Navn returneret af MitId: Kenneth Ottosen

Direktør og Dirigent

ID: b6947f98-549b-44dc-9412-1ec74aaca6c2

IP-adresse: 87.49.45.58:32088

Dato for underskrift: 04-07-2025 12:04:54 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Tom Picano

Navn returneret af MitId: Tom René Picano

Revisor

ID: 81173ffc-8d1c-4d1b-91f8-83597fda6080

IP-adresse: 95.138.222.122:47942

Dato for underskrift: 04-07-2025 12:16:31 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



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.