

VEJLESVINGET ApS

Kornmarksvej 6, st., 2605 Brøndby
CVR-nr. 35 24 67 70

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2025.

Jim Groser
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for VEJLESVINGET ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 27. maj 2025

Direktion

Jim Groser

Preben Blomquist Rasmussen

Selskabsoplysninger

Selskabet

VEJLESVINGET ApS
Kornmarksvej 6, st.
2605 Brøndby

CVR-nr.: 35 24 67 70
Stiftet: 11. maj 2013
Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Jim Groser
Preben Blomquist Rasmussen

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	131.765	282.844
2 Personaleomkostninger	0	0
Driftsresultat	131.765	282.844
Andre finansielle indtægter	182	62
Øvrige finansielle omkostninger	-121.452	-115.194
Resultat før skat	10.495	167.712
3 Skat af årets resultat	-3.124	-37.158
Årets resultat	7.371	130.554
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	7.371	130.554
Disponeret i alt	7.371	130.554

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	4.250.000	4.250.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.250.000	4.250.000
	Anlægsaktiver i alt	4.250.000	4.250.000
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	2.000
	Andre tilgodehavender	857	0
	Tilgodehavender i alt	4.857	2.000
	Likvide beholdninger	0	94.644
	Omsætningsaktiver i alt	4.857	96.644
	Aktiver i alt	4.254.857	4.346.644

Balance 31. december

Passiver			
Note		2024	2023
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.937.225	1.929.854
	Egenkapital i alt	2.017.225	2.009.854
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	444.968	444.968
	Hensatte forpligtelser i alt	444.968	444.968
Gældsforpligtelser			
	Kreditinstitutter i øvrigt	530.960	446.960
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	40.600	126.370
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	571.560	573.330
5	Kortfristet del af langfristet gæld	120.000	120.000
	Gæld til pengeinstitutter	5.162	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.589	8.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.042.880	1.100.243
	Selskabsskat	3.124	37.158
	Anden gæld	40.349	52.591
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.221.104	1.318.492
	Gældsforpligtelser i alt	1.792.664	1.891.822
	Passiver i alt	4.254.857	4.346.644

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	1.929.854	2.009.854
Årets overførte overskud eller underskud	0	7.371	7.371
	80.000	1.937.225	2.017.225

Noter

	2024	2023
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er at renovere, eje og udleje ejendomme.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.124	37.158
	3.124	37.158
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	2.537.117	2.537.117
Kostpris 31. december 2024	2.537.117	2.537.117
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	1.712.883	1.712.883
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	1.712.883	1.712.883
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	4.250.000	4.250.000

Selskabets investeringsejendomme består af en boligejendomme på i alt 184 m² beliggende i Brøndby.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	5,5	5,5

Noter

4. Investerings ejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
5,00%	4.680.000	4.250.000	430.000
5,50%	4.250.000	4.250.000	0
6,00%	3.900.000	4.250.000	-350.000

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos VEJLESVINGET ApS
1,	%	915.866	415.006	0
		915.866	415.006	0

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024
Kreditinstitutter i øvrigt	650.960	120.000	530.960
Modtagne forudbetalinger fra kunder	40.600	0	40.600
	691.560	120.000	571.560

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 650 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.250 t.kr.

Årsrapporten for VEJLESVINGET ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalinteresse 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Jim Groser

Navn returneret af MitId: Jim Groser

Direktør og Dirigent

ID: 5964a911-bf15-4506-a093-5919ee5abe85

IP-adresse: 185.15.72.110:3295

Dato for underskrift: 27-05-2025 09:02:45 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Preben Blomquist Rasmussen

Navn returneret af MitId: Preben Blomquist Rasmussen

Direktør

ID: ca32993e-214f-4365-8b18-e5c3e7e280c4

IP-adresse: 212.97.141.17:29668

Dato for underskrift: 27-05-2025 12:42:22 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.