Vinkelvej ApS
Vinkelvej 9
6100 Haderslev

CVR-nr: 29 60 14 45

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. juni 2025

_____
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 13

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Vinkelvej ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 25. juni 2025

Direktion

Tim Jørgensen

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vinkelvej ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for Vinkelvej ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Haderslev, den 25. juni 2025

CKF Revision ApS
Godkendt revisionsfirma
CVR-nr.: 31782139

Carsten Feidenhansl
registreret revisor
mne15253

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vinkelvej ApS Vinkelvej 9 6100 Haderslev	
	CVR-nr.:	29 60 14 45
	Stiftet:	24. maj 2006
	Kommune:	Haderslev
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Tim Jørgensen	
Revisor	CKF Revision ApS Godkendt revisionsfirma Norgesvej 51A 6100 Haderslev	
Ejerforhold	Timco Danmark ApS, Vinkelvej 9, 6100 Haderslev	
Væsentligste aktivitet	Selskabets formål er at erhverve og administrere fast ejendom og drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.	

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktivitet har været udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling
Selskabets ejendomme er som hovedregel medtaget til vurderinger beregnet ud fra en afkastmodel med forrentning i niveau 6,0% - 7,0% vurderet ud fra beliggenhed samt ejendomstype. Det er ledelsens opfattelse, at de forudsætninger, som er lagt til grund for værdiansættelserne, afspejler markedsforholdene og ejendommenes markedsværdi.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

		2024	2023 kr. 1000
	BRUTTORESULTAT	**275.552**	**442**
	Andre finansielle indtægter	1.294	0
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-32.572	-32
	Andre finansielle omkostninger	-274.686	-274
	RESULTAT FØR SKAT	**-30.412**	**136**
2	Skat af årets resultat	6.640	-30
	ÅRETS RESULTAT	**-23.772**	**106**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	-23.772	106
	DISPONERET I ALT	**-23.772**	**106**

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

		2024	2023 kr. 1000
3	Investeringsejendomme	7.100.000	7.100
	Materielle anlægsaktiver	**7.100.000**	**7.100**
	ANLÆGSAKTIVER	**7.100.000**	**7.100**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	45.067	55
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	6.956	0
	Andre tilgodehavender	7.656	30
	Tilgodehavender	**59.679**	**85**
	Likvide beholdninger	**3.043**	**1**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**62.722**	**86**
	AKTIVER	**7.162.722**	**7.186**

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

		2024	2023 kr. 1000
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	3.005.366	3.029
	EGENKAPITAL	**3.205.366**	**3.229**
	Prioritetsgæld	2.784.872	2.978
	Deposita	97.143	97
	Gæld til tilknyttede virksomheder	739.001	591
4	**Langfristede gældsforpligtelser**	**3.621.016**	**3.666**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	194.465	174
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.004	17
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	32
	Anden gæld	376	10
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	139.495	58
	Kortfristede gældsforpligtelser	**336.340**	**291**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**3.957.356**	**3.957**
	PASSIVER	**7.162.722**	**7.186**

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	200.000	200
Virksomhedskapital ultimo	**200.000**	**200**
Overført resultat, primo	3.029.138	2.923
Årets resultat	-23.772	106
Overført resultat ultimo	**3.005.366**	**3.029**
EGENKAPITAL	**3.205.366**	**3.229**

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

NOTER

		2024	2023 kr. 1000
1	**Antal personer beskæftiget**		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	1	1
2	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets resultat	-6.640	30
	Skat af årets resultat i alt	**-6.640**	**30**

		Investerings-ejendomme
3	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris, primo	7.721.091
	Kostpris 31. december 2024	7.721.091
	Opskrivninger, primo	-621.091
	Opskrivninger 31. december 2024	-621.091
	Materielle anlægsaktiver i alt	**7.100.000**

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 6,0% pr. 31. december 2024. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% point vil reducere den samlede dagsværdi med 500 tkr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne. Årets dagsværdiregulering udgør 0 tkr.

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

NOTER

		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4	**Langfristede gældsforpligtelser**				
	Prioritetsgæld.....	3.152.061	2.979.337	194.465	1.951.981
	Deposita	97.143	97.143	0	97.143
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	590.863	739.001	0	0
		3.840.067	**3.815.481**	**194.465**	**2.049.124**

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Timco Danmark ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 2.979 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger som er bogført til en værdi pr. 31. december 2024 på 7.100 tkr.

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vinkelvej ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger
Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster
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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et ”Tilgodehavende sambeskatningsbidrag” eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag.”

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Tim Jørgensen
VINKELVEJ ApS CVR: 29601445
Direktør
Serienummer: a91380b1-fcf1-4f80-a99c-7ee546f6bc0c
IP: 95.154.xxx.xxx
2025-06-25 13:57:29 UTC

MitID

Carsten Krarup Feidenhans'l
Registreret revisor
Serienummer: 58ef49f7-eb48-4189-8bd1-7ecf6cf0a989
IP: 212.130.xxx.xxx
2025-06-25 16:37:26 UTC

MitID

Tim Jørgensen
VINKELVEJ ApS CVR: 29601445
Dirigent
Serienummer: a91380b1-fcf1-4f80-a99c-7ee546f6bc0c
IP: 95.154.xxx.xxx
2025-06-26 10:54:17 UTC

MitID

Penneo dokumentnøgle: QLVP2-Q3BG4-55OB2-DN4M4-ZY6JQ-XDMUY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.