
VEJLE BOLIG BYG ApS

CVR-nr.: 11149030

Ledavej 30
7100 Vejle

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

10/04/2026

Hans Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VEJLE BOLIG BYG ApS Ledavej 30 7100 Vejle
	CVR-nr.: 11149030 Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025
Revisor	KROGH & THOMSEN I/S Ulvehavevej 36 7100 Vejle DK Danmark
	CVR-nr.: 19154408 P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 til 30. september 2025 for Vejle Bolig Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 til 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 07/04/2026

Direktion

Hans Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i VEJLE BOLIG BYG ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VEJLE BOLIG BYG ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Vejle, den 07/04/2026

KROGH & THOMSEN I/S
CVR-nr.: 19154408
Carsten Thomsen, mne1341
registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer anparter i datterselskaber. Derudover udfører selskabet tømrerarbejde og andet håndværksmæssigt arbejde for datterselskaber og andre selskaber i koncernen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 2.832.635, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 73.787.208. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

BRUTTORESULTAT:

Selskabet har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering har fundet sted.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler med mere.

FINANSIELLE POSTER:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet med 22% af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner.

Der er afsat udskudt skat med 22% af skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Der er ikke afsat udskudt skat af opskrivning på anparter i datterselskaber.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Inventar og driftsmidler indregnes til anskaffelsesværdi. Der foretages herefter afskrivninger lineært baseret på forventede levetider på 4 - 5 år.

Mindre nyanskaffelser u/kr. 34.400 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i anskaffelsesåret.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Anpartar i datterselskaber er indregnet til selskabernes indre værdi pr. balancedagen.

Den del af årets resultat fra datterselskaber, der ikke udloddes som udbytte, er vist som reservefond.

Ejerandel i interessentskab er indregnet med indskudt kapital. Regnskabsåret følger kalenderåret og der forventes et positivt resultat før afskrivninger.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender opføres til nominel værdi.

GÆLDSFORPLIGTELSE:

Gælden er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT:

Vejle Bolig Byg ApS hæfter som administrationsselskab for datterselskabers selskabsskatter overfor skattemyndighederne.

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.

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.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		190.045	197.367
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-44.300	-27.325
Resultat af ordinær primær drift		145.745	170.042
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser	2	1.544.770	2.435.691
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.397.811	2.077.410
Andre finansielle indtægter		827.037	565.615
Andre finansielle omkostninger		-736.902	-903.305
Ordinært resultat før skat		3.178.461	4.345.453
Skat af årets resultat	3	-345.826	-439.309
Årets resultat		2.832.635	3.906.144
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.832.635	3.906.144
I alt		2.832.635	3.906.144

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		99.175	143.475
Materielle anlægsaktiver i alt		99.175	143.475
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		26.748.234	27.697.840
Andre værdipapirer og kapitalandele		310.671	296.295
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	27.058.905	27.994.135
Anlægsaktiver i alt		27.158.080	28.137.610
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	21.737
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		51.904.172	56.221.499
Tilgodehavende skat		0	2.414.000
Andre tilgodehavender		30.001.330	19.194.953
Periodeafgrænsningsposter		4.275	4.295
Tilgodehavender i alt		81.909.777	77.856.484
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.484.305	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.484.305	0
Likvide beholdninger		1.106.961	33.810
Omsætningsaktiver i alt		84.501.043	77.890.294
AKTIVER I ALT		111.659.123	106.027.904

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		73.662.208	70.829.573
Egenkapital i alt		73.787.208	70.954.573
Hensættelse til udskudt skat		45.000	50.000
Hensatte forpligtelser i alt		45.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	195
Skyldig selskabsskat		86.972	0
Skyldig moms og afgifter		8.020	4.590
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.689.711	1.744.175
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		36.033.462	33.274.371
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		37.826.915	35.023.331
Gældsforpligtelser i alt		37.826.915	35.023.331
PASSIVER I ALT		111.659.123	106.027.904

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	70.829.573	70.954.573
Årets resultat	0	2.832.635	2.832.635
Egenkapital, ultimo	125.000	73.662.208	73.787.208

Hans Christensen ejer mere end 5% af egenkapitalen.

Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Inventar og driftsmidler	44.300	27
	<u>44.300</u>	<u>27</u>

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Hornstrup Boligbyg ApS	0	1.382
Børkop Boligbyg ApS - 16%	758.139	658
Børkop Boligudlejning ApS	565.150	150
Elkærhus I ApS - 10%	57.371	45
Elkærhus III ApS - 10%	129.734	163
Industrivej 30 I/S - 50%	34.376	38
	<u>1.544.770</u>	<u>2.436</u>

3. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 2.146.346 i selskabsskat.

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	370.000	425
Regulering udskudt skat	-5.000	5
Regulering tidligere år	-19.174	9
	<u>345.826</u>	<u>439</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2025 kr.	2024 tkr.
Indestående Industrivej 30 I/S	310.671	296
Børkop Boligbyg ApS, nom. kr. 160.000	4.190.241	3.432
Børkop Boligbyg ApS, nom. kr. 20.000.000	20.000.000	20.000
Elkærhus I ApS, nom. kr. 600.000	860.785	803
Elkærhus III ApS, nom. kr. 500.000	1.697.208	1.568
Børkop Boligudlejning ApS	0	1.895
	<u>27.058.905</u>	<u>27.994</u>

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med selskaberne Børkop Boligbyg ApS, Elkærhus I ApS, Elkærhus II ApS og Elkærhus III ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Den samlede selskabsskat udgør kr. 1.019.000 til forfald i 2026.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balancen kr.	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen kr.	Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen kr.
Børsnoterede aktier	1.484.305	10.639	25.259
	<u>1.484.305</u>	<u>10.639</u>	<u>25.259</u>

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke har modtaget vederlag.