
VEJLE BOLIG BYG ApS

CVR-nr.: 11149030

Ledavej 30
7100 Vejle

Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023

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

29/04/2024

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: 01/10/2022 - 30/09/2023

Bankforbindelse Danske Bank A/S

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 2022 til 30. september 2023 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 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 til 30. september 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24/04/2024

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 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar, at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 24/04/2024

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. 12.376.400, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 67.048.429. 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.

Selskabet er fusioneret med datterselskabet Børkop Bolig Invest 2019 ApS pr. 1. oktober 2022.

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.

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. 32.000 samt aktiver med kort levetid udgiftsføres i anskaffelsesåret.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Anparter 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.

GÆLDSFORPLIGTELSER:

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. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		33.541	70.308
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-11.700	158.943
Resultat af ordinær primær drift		21.841	229.251
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser	2	11.600.576	3.371.563
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.893.850	556.774
Andre finansielle indtægter		12.386	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-5.165
Andre finansielle omkostninger		-925.925	-125.910
Ordinært resultat før skat		12.602.728	4.026.513
Skat af årets resultat	3	-226.328	-149.403
Årets resultat		12.376.400	3.877.110
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-9.574.529	2.764.585
Overført resultat		21.950.929	1.112.525
I alt		12.376.400	3.877.110

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.800	32.500
Materielle anlægsaktiver i alt		20.800	32.500
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		27.599.857	51.374.496
Andre værdipapirer og kapitalandele		313.587	315.366
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	27.913.444	51.689.862
Anlægsaktiver i alt		27.934.244	51.722.362
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50.584.715	7.736.223
Tilgodehavende skat		305.000	466.200
Andre tilgodehavender		15.682.380	0
Periodeafgrænsningsposter		4.185	4.240
Tilgodehavender i alt		66.576.280	8.206.663
Likvide beholdninger		19.844	87.622
Omsætningsaktiver i alt		66.596.124	8.294.285
AKTIVER I ALT		94.530.368	60.016.647

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	26.781.523
Overført resultat		66.923.429	27.765.506
Egenkapital i alt		67.048.429	54.672.029
Hensættelse til udskudt skat		45.000	45.000
Hensatte forpligtelser i alt		45.000	45.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	152.334
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.799.176	1.777.739
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		25.637.763	3.369.545
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		27.436.939	5.299.618
Gældsforpligtelser i alt		27.436.939	5.299.618
PASSIVER I ALT		94.530.368	60.016.647

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	26.781.523	27.765.506	54.672.029
Tilgang (afgang) af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed m.v.	0	-17.206.994	17.206.994	0
Årets resultat	0	-9.574.529	21.950.929	12.376.400
Egenkapital, ultimo	125.000	0	66.923.429	67.048.429

Hans Christensen, Vejle ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
Inventar og driftsmidler	11.700	12
Avance ved salg af inventar og driftsmidler	0	-171
	<u>11.700</u>	<u>-159</u>

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

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
Hornstrup Boligbyg ApS - 100%	230.253	514
Børkop Boligbyg ApS - 44%	9.755.302	0
Børkop Bolig Invest 2019 ApS	0	2.219
Gedved Bolig Udlejning ApS - 50%	1.244.673	173
Børkop Boligudlejning ApS - 10%	166.248	261
Elkærhus I ApS - 10%	19.916	13
Elkærhus III ApS - 10%	155.963	160
Industrivej 30 I/S - 50%	28.221	32
	<u>11.600.576</u>	<u>3.372</u>

3. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 105.828 i selskabsskat.

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	230.000	141
Regulering udskudt skat	0	10
Regulering tidligere år	-3.672	-2
	<u>226.328</u>	<u>149</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2023	2022
	kr.	tkr.
Indestående Industrivej 30 I/S	313.587	315
Hornstrup Boligbyg ApS, nom. kr. 125.000	918.255	1.188
Børkop Boligbyg ApS, nom. kr. 160.000	2.774.694	0
Børkop Bolig Invest 2019 ApS	0	24.767
Børkop Boligbyg ApS, nom. kr. 20.000.000	20.000.000	20.000
Gedved Bolig Udlejning ApS	0	1.855
Elkærhus I ApS, nom. kr. 600.000	758.014	738
Elkærhus III ApS, nom. kr. 500.000	1.404.412	1.578
Børkop Boligudlejning ApS, nom. kr. 87.500	1.744.482	1.249
	27.913.444	51.690

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med selskaberne Børkop Boligudlejning ApS, Børkop Boligbyg ApS, Elkærhus I ApS, Elkærhus II ApS, Elkærhus III ApS og Hornstrup Boligbyg ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke har modtaget vederlag.