

VEJLE BOLIG BYG ApS

CVR-nr.: 11149030

Ledavej 30
7100 Vejle

Årsrapport
1. oktober 2020 - 30. september 2021

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

05/04/2022

Carsten Thomsen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VEJLE BOLIG BYG ApS Ledavej 30 7100 Vejle
	CVR-nr: 11149030 Regnskabsår: 01/10/2020 - 30/09/2021
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 2020 til 30. september 2021 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 til 30. september 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle , den 04/04/2022

Direktion

Hans Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VEJLE BOLIG BYG ApS.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VEJLE BOLIG BYG ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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, 04/04/2022

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 7.142.393, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Balancen pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 50.794.919. 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.

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. 30.700 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 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.

Resultatopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		123.475	111.683
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-14.700	-8.078
Resultat af ordinær primær drift		108.775	103.605
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser	2	6.705.903	4.488.931
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		659.639	748.985
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-9.000	-32.065
Andre finansielle omkostninger		-213.487	-225.824
Ordinært resultat før skat		7.251.830	5.083.632
Skat af årets resultat	3	-109.437	-135.577
Årets resultat		7.142.393	4.948.055
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.185.978	3.967.680
Overført resultat		956.415	980.375
I alt		7.142.393	4.948.055

Balance 30. september 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		55.300	70.000
Materielle anlægsaktiver i alt		55.300	70.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		48.609.911	39.298.933
Andre værdipapirer og kapitalandele		283.388	288.463
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	48.893.299	39.587.396
Anlægsaktiver i alt		48.948.599	39.657.396
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.394.160	13.546.444
Tilgodehavende skat		356.300	360.000
Periodeafgrænsningsposter		4.995	7.775
Tilgodehavender i alt		9.755.455	13.914.219
Likvide beholdninger		16.704	4.691
Omsætningsaktiver i alt		9.772.159	13.918.910
AKTIVER I ALT		58.720.758	53.576.306

Balance 30. september 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		24.016.938	17.830.960
Overført resultat		26.652.981	25.696.566
Egenkapital i alt		50.794.919	43.652.526
Hensættelse til udskudt skat		35.000	30.000
Hensatte forpligtelser i alt		35.000	30.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		427.497	557.001
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.925.158	1.886.915
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.538.184	7.449.864
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.890.839	9.893.780
Gældsforpligtelser i alt		7.890.839	9.893.780
PASSIVER I ALT		58.720.758	53.576.306

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2020 - 30. sep. 2021

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	17.830.960	25.696.566	43.652.526
Årets resultat	0	6.185.978	956.415	7.142.393
Egenkapital, ultimo	125.000	24.016.938	26.652.981	50.794.919

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

	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
Inventar og driftsmidler	14.700	8
	<u>14.700</u>	<u>8</u>

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

	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
Hornstrup Boligbyg ApS - 100%	522.275	481
Børkop Bolig Invest 2019 ApS - 100%	6.683.965	3.838
Gedved Bolig Udlejning ApS - 50%	206.637	194
Børkop Boligudlejning ApS - 10%	-558.200	0
Elkærhus I ApS - 10%	17.385	-39
Elkærhus III ApS - 10%	-161.084	0
Industrivej 30 I/S - 50%	-5.075	15
	<u>6.705.903</u>	<u>4.489</u>

3. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 100.737 i selskabsskat.

	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	120.000	130
Regulering udskudt skat	5.000	9
Regulering tidligere år	-15.563	-3
	<u>109.437</u>	<u>136</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2021 kr.	2020 tkr.
Indestående Industrivej 30 I/S	283.388	288
Hornstrup Boligbyg ApS, nom. kr. 125.000	1.173.800	1.101
Børkop Bolig Invest 2019 ApS, nom. kr. 440.000	22.547.696	15.864
Børkop Boligbyg ApS, nom. kr. 20.000.000	20.000.000	20.000
Gedved Bolig Udlejning ApS, nom. kr. 150.000	1.757.393	1.626
Elkærhus I ApS, nom. kr. 600.000	725.306	708
Elkærhus III ApS, nom. kr. 500.000	1.088.916	0
Børkop Boligudlejning ApS, nom. kr. 87.500	1.316.800	0
	48.893.299	39.587

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med selskaberne Børkop Boligudlejning ApS, Børkop Boligbyg ApS, Børkop Bolig Invest 2019 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

Der er stillet betalingsgarantier tkr. 481 overfor Vejle Kommune.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke har modtaget vederlag.