

# VECO ApS

Østerbro 37D, 4.  
9000 Aalborg

CVR-nr. 41 58 08 60

## Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2024

---

Jesper Schaumburg-Düring  
dirigent

**TALMENNESKER**

LIE & BRUUN REVISORER

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledelsespåtegning                              | 3           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 5           |
| Ledelsesberetning                              | 6           |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 7           |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni           | 9           |
| Balance 30. juni                               | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                           | 11          |
| Noter  | 12          |



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for VECO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. november 2024

### Direktion

Morten Holm Henriksen  
direktør

Jesper Schaumburg-Düring  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i VECO ApS

Vi har opstillet årsrapporten for VECO ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 26. november 2024

### TALMENNESKER

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39 88 62 27

Jens Erik Bjerggaard  
registreret revisor  
mne16302



## Selskabsoplysninger

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | VECO ApS<br>Østerbro 37D, 4.<br>9000 Aalborg  |
|                      | CVR-nr.: 41 58 08 60  |
|                      | Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024  |
|                      | Hjemsted: Aalborg   |
| <b>Direktion</b>     | Morten Holm Henriksen, direktør<br>Jesper Schaumburg-Düring, direktør                       |
| <b>Revisor</b>       | TALMENNESKER<br>Godkendt Revisionsanpartsselskab<br>Gammel Østergade 16<br>9400 Nørresundby |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nordjyske Bank  |



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed inden for ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 7.536, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 50.465.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VECO ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultat består af ejendommens driftsindtægter, ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Ejendommens driftsindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til lejer, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter indeholder det forbrug af ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|                     | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 50 år           | 0 %              |

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u>                                       | <u>2023/24</u><br>kr. | <u>2022/23</u><br>kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>70.922</b>         | <b>70.057</b>         |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -18.607               | -18.607               |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>52.315</b>         | <b>51.450</b>         |
| Finansielle omkostninger                          | -37.365               | -28.457               |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>14.950</b>         | <b>22.993</b>         |
| Skat af årets resultat                            | -7.414                | -8.646                |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>7.536</b>          | <b>14.347</b>         |
| <br>  |                       |                       |
| Overført resultat                                 | 7.536                 | 14.347                |
|   | <b>7.536</b>          | <b>14.347</b>         |



## Balance 30. juni

|  | <u>Note</u> | <u>2023/24</u><br>kr.   | <u>2022/23</u><br>kr.   |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiver</b>                                     |             |                         |                         |
| Grunde og bygninger                                |             | 1.246.009               | 1.264.616               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                    |             | <u>1.246.009</u>        | <u>1.264.616</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         |             | <u>1.246.009</u>        | <u>1.264.616</u>        |
| Andre tilgodehavender                              |             | 19.454                  | 18.198                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                             |             | <u>19.454</u>           | <u>18.198</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     |             | <u>19.454</u>           | <u>18.198</u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>                               |             | <u><u>1.265.463</u></u> | <u><u>1.282.814</u></u> |
| <b>Passiver</b>                                    |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                 |             | 40.000                  | 40.000                  |
| Overført resultat                                  |             | 10.465                  | 2.928                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <u>50.465</u>           | <u>42.928</u>           |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 770.398                 | 797.041                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 2           | <u>770.398</u>          | <u>797.041</u>          |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2           | 27.334                  | 27.062                  |
| Banker   |             | 314.254                 | 318.205                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 11.248                  | 10.000                  |
| Selskabsskat                                       |             | 16.060                  | 8.646                   |
| Anden gæld   |             | 75.704                  | 73.432                  |
| Periodeafgrænsningsposter                          |             | 0                       | 5.500                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <u>444.600</u>          | <u>442.845</u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <u>1.214.998</u>        | <u>1.239.886</u>        |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <u><u>1.265.463</u></u> | <u><u>1.282.814</u></u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 3           |                         |                         |



## Egenkapitaloppgørelse

|                                  | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt         |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. juli 2023         | 40.000                  | 2.929                | 42.929        |
| Årets resultat                   | 0                       | 7.536                | 7.536         |
| <b>Egenkapital 30. juni 2024</b> | <b>40.000</b>           | <b>10.465</b>        | <b>50.465</b> |

|                                  | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt         |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. juli 2022         | 40.000                  | -11.419              | 28.581        |
| Årets resultat                   | 0                       | 14.347               | 14.347        |
| <b>Egenkapital 30. juni 2023</b> | <b>40.000</b>           | <b>2.928</b>         | <b>42.928</b> |



## Noter

|   | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|---|----------------|----------------|
|   | kr.            | kr.            |
| <b>1 Personalemkostninger</b>                   |                |                |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>2</u>       | <u>2</u>       |

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

|                                | Gæld<br>1. juli 2023  | Gæld<br>30. juni 2024 | Afdrag<br>næste år   | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>824.103</u>        | <u>797.732</u>        | <u>27.334</u>        | <u>679.232</u>         |
|                                | <u><b>824.103</b></u> | <u><b>797.732</b></u> | <u><b>27.334</b></u> | <u><b>679.232</b></u>  |

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 819, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 1.246.



# 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.”

## Jesper Schaumburg-Düring (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: Veco ApS

Serienummer: 5bbe18aa-1650-4912-a8bb-df4e36e0c61e

IP: 185.5.xxx.xxx

2024-12-02 19:09:32 UTC



## Morten Holm Henriksen (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: Veco ApS

Serienummer: 3a1a29e5-ec94-478f-ac71-09b74dec292f

IP: 89.221.xxx.xxx

2024-12-05 08:31:03 UTC



## Jens Erik Bjerggaard (CVR valideret)

TALMENNESKER GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:

39886227

### Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: 92778b3e-b7df-44da-8913-1deb66bfd61a

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-12-05 08:35:57 UTC



## Jesper Schaumburg-Düring (CPR valideret)

### Dirigent

På vegne af: Veco ApS

Serienummer: 5bbe18aa-1650-4912-a8bb-df4e36e0c61e

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-12-05 08:57:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: EKQEW-MHP7J-PL5W-T7FB5-TBTWS-GZS14

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**