

Vase Erhvervsejendomme ApS

c/o Hans Aa - VASE A/S, Malervej 10, 6710 Esbjerg V
CVR-nr. 37 30 38 60

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 14. maj 2025

Jonas Madsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december

| | |
|--------------------------|-------|
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12-13 |

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Vase Erhvervsejendomme ApS c/o Hans Aa - VASE A/S Malervej 10 6710 Esbjerg V |
| | CVR-nr.: 37 30 38 60 Stiftet: 15. december 2015 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jonas Madsen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Vase Erhvervsejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. maj 2025

Direktion:

Jonas Madsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Vase Erhvervsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vase Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 14. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikael Grosbøl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33707

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er således omfattet af selskabslovens §119. Det er ledelsens vurdering, at virksomheden på trods af kapitaltabet, stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening eller kapitaltilførsel. Ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for reetablering af egenkapitalen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|---------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 99.025 | 103.529 |
| Af- og nedskrivninger | | -33.804 | -32.953 |
| Driftsresultat | | 65.221 | 70.576 |
| Andre finansielle indtægter | | 54.176 | 231 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 2 | -64.684 | -61.450 |
| Resultat før skat | | 54.713 | 9.357 |
| Skat af årets resultat | 3 | -12.252 | -1.982 |
| Årets resultat | | 42.461 | 7.375 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 42.461 | 7.375 |
| I alt | | 42.461 | 7.375 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.137.192 | 3.158.758 |
| Materielle anlægsaktiver | | 3.137.192 | 3.158.758 |
| Anlægsaktiver | | 3.137.192 | 3.158.758 |
| <hr/> | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 56.466 |
| Andre tilgodehavender | | 8.264 | 12.159 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 6.667 |
| Tilgodehavender | | 8.264 | 75.292 |
| Likvide beholdninger | | 510.796 | 357.843 |
| Omsætningsaktiver | | 519.060 | 433.135 |
| <hr/> | | | |
| Aktiver | | 3.656.252 | 3.591.893 |
| <hr/> | | | |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -152.348 | -194.809 |
| Egenkapital | | -102.348 | -144.809 |
| <hr/> | | | |
| Hensættelser til udskudt skat | | 32.083 | 28.649 |
| Hensatte forpligtelser | | 32.083 | 28.649 |
| <hr/> | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 547.677 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 0 | 547.677 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 42.562 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.680.828 | 3.086.630 |
| Selskabsskat | | 8.818 | 0 |
| Anden gæld | | 36.871 | 31.184 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.726.517 | 3.160.376 |
| Gældsforpligtelser | | 3.726.517 | 3.708.053 |
| <hr/> | | | |
| Passiver | | 3.656.252 | 3.591.893 |
| <hr/> | | | |

Eventualposter mv. 5

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 50.000 | -194.809 | -144.809 |
| Forslag til resultatdisponering | | 42.461 | 42.461 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 50.000 | -152.348 | -102.348 |

Noter

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|---------------|---------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 0 | 0 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 52.875 | 45.854 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt | 11.809 | 15.596 |
| | 64.684 | 61.450 |

| | | |
|--|---------------|--------------|
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 8.818 | -6.667 |
| Regulering af udskudt skat | 3.434 | 8.649 |
| | 12.252 | 1.982 |

| 4 Langfristede gældsforpligtelser | 31/12 2024 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2023 gæld i alt |
|--|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| kr. | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 0 | 0 | 590.239 |
| | 0 | 0 | 0 | 590.239 |

5 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jonas Madsen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vase Erhvervsjendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid |
|-----------|----------|
| Bygninger | 30 år |

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.