



## **Vejby Station ApS**

**Møngevej 13  
3210 Vejby**

**CVR-nr. 41 86 40 01**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2022 til 30. juni 2023  
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2023

---

Nick Bøgh Olsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

|                                                | Side |
|------------------------------------------------|------|
| <b>Påtegninger</b>                             |      |
| Ledelsespåtegning                              | 1    |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2    |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                   |      |
| Selskabsoplysninger                            | 3    |
| Ledelsesberetning                              | 4    |
| <br><b>Årsregnskab</b>                         |      |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 5    |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni           | 8    |
| Balance 30. juni                               | 9    |
| Noter                                          | 11   |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Vejby Station 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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.

Vejby, den 18. oktober 2023

### Direktion

Nick Bøgh Olsen

Tim Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Vejby Station ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Vejby Station ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Helsinge, den 18. oktober 2023

Møller-Jensen  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32072

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vejby Station ApS  
Møngevej 13  
3210 Vejby

CVR-nr.: 41 86 40 01

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 19. november 2020

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Nick Bøgh Olsen  
Tim Hansen

### Revisor

Møller-Jensen  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Frederiksborgvej 14, 1.  
3200 Helsingør

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering, holdingselskabsvirksomhed, opførelse og besiddelse af samt handel med ejendomme, samt andre aktiviteter som er beslægtet hermed

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 950, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.127.695.

## **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 Vejby Station ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 forlades 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### 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.

### Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### *Ejendom*

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|                                                                   | Note | 2022/23<br>DKK | 2021/22<br>DKK |
|-------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |      | <b>236.051</b> | <b>355.142</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -57.986        | -55.923        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>178.065</b> | <b>299.219</b> |
| Finansielle indtægter                                             |      | 0              | 14.586         |
| Finansielle omkostninger                                          |      | -160.505       | -92.890        |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |      | <b>17.560</b>  | <b>220.915</b> |
| Skat af årets resultat                                            |      | -16.610        | -60.897        |
| <b>Årets resultat</b>                                             |      | <b>950</b>     | <b>160.018</b> |
| Overført resultat                                                 |      | 950            | 160.018        |
|                                                                   |      | <b>950</b>     | <b>160.018</b> |

## Balance 30. juni

|                                                     | Note | 2022/23<br>DKK   | 2021/22<br>DKK   |
|-----------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                      |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                                 |      | 6.196.768        | 6.254.754        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |      | <b>6.196.768</b> | <b>6.254.754</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                          |      | <b>6.196.768</b> | <b>6.254.754</b> |
| Andre tilgodehavender                               |      | 81.678           | 2.765            |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 0                | 29.179           |
| <b>Tilgodehavender</b>                              |      | <b>81.678</b>    | <b>31.944</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                         |      | <b>104.790</b>   | <b>120.114</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                      |      | <b>186.468</b>   | <b>152.058</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                                |      | <b>6.383.236</b> | <b>6.406.812</b> |

## Balance 30. juni

|                                                    | Note | 2022/23<br>DKK   | 2021/22<br>DKK   |
|----------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 |      | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat                                  |      | 1.087.695        | 1.086.745        |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>1.127.695</b> | <b>1.126.745</b> |
| Banker                                             |      | 3.858.124        | 3.787.781        |
| Gældsbrevlån                                       |      | 1.053.405        | 1.032.750        |
| Selskabsskat                                       |      | 16.610           | 52.778           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>4.928.139</b> | <b>4.873.309</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 0                | 136.956          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 169.587          | 148.587          |
| Anden gæld                                         |      | 36.015           | 34.615           |
| Periodeafgrænsningsposter                          |      | 14.200           | 9.250            |
| Deposita                                           |      | 107.600          | 77.350           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>327.402</b>   | <b>406.758</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>5.255.541</b> | <b>5.280.067</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>6.383.236</b> | <b>6.406.812</b> |

## Noter

### **1 Langfristet gældsforpligtelser**

Af den samlede langfristede gæld forfalder tkr. 4.773 efter 5 år.

### **2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 3.858, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.197.