
Velu invest ApS

CVR-nr.: 42210463

Alphavej 17
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

30/06/2025

Cille Louise Lorenzen Hjort
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Velu invest ApS
Alphavej 17
8270 Højbjerg
e-mailadresse: cillelorenzen@gmail.com
CVR-nr.: 42210463
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Velu invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus C, den 30/06/2025

Direktion

Cille Louise Lorenzen Hjort

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Aktiviteterne har bestået af drift af selskabet indenfor dets formål.

Usædvanlige forhold og usikkerheder

Der har ikke været usædvanlige forhold eller usikkerheder i regnskabsperioden.

Udvikling i virksomhedens økonomiske aktiviteter

Årets resultat anses som moderat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet væsentlige betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

Aktive udlejningsejendomme:

Valdemars Have 26, st. 4, 8000 Aarhus C

Carl Blochs Gade 55, 2., 4, 8000 Aarhus C

Obstruphøjen 40A, 8320 Mårslet

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Nærværende årsrapport aflægges i overensstemmelse med bestemmelserne i Årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B og almindeligt anerkendte retningslinjer, herunder IFRS-/IAS-standarder vedr. præsentation samt indregning og måling af balanceposter.

Valuta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta indregnes til transaktionsdagens kurs. Monetære balanceposter indregnes til balancedagens kurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og – tab indregnes i resultatopgørelsen.

Moms

Der er tale om ren momspligtig aktivitet. Momsrelevante beløb indgår eksklusive moms.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelse er opstillet artsopdelt.

Indtægter

Indtægter består af lejeindtægter samt indtægter af investeringer primært i fast ejendom. Lejeindtægter indregnes for den periode, de vedrører. Investeringsindtægter indregnes ved realisation eller efter lagermetoden alt efter, hvad der er retvisende for det enkelte aktiv.

Omkostninger

Omkostninger indregnes, når leverandøren vinder ret til, at virksomheden erlægger sin ydelse, når det dermed kan fastslås, at økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og disse kan måles pålideligt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder indtægter fra udlejning fratrukket omkostninger til drift af ejendommene.

Forbrugsafregning kører over driften.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og markedsføring, administration, lokaler, tab på debitorer og leasingomkostninger.

Regnskabsmæssige afskrivninger

Ejendommene af anlægsejendomme og skal derfor afskrives lineært.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedr. finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle omkostninger og indtægter periodiseres og indregnes til den periode, de vedrører.

Skat af årets resultat

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Balance opstilles jf. Årsregnskabslovens Bilag 2 opstilling for regnskabsklasse B.

Aktiver

Alle materielle anlægsaktiver står opført til kostpris fratrukket akkumulerede regnskabsmæssige afskrivninger og i øvrigt, jf. ovenfor.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet

anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstid.

Aktiver med en anskaffelsessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab i forbindelse med anlægsaktiver opgøres som forskellen imellem regnskabsmæssig værdi og salgspris med fradrag af salgsomkostninger. Fortjenester og tab fra salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi af tilgodehavenderne. Eventuel nedskrivning til nettorealiseringsværdi sker med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Finansielle aktiver i øvrigt, herunder likvider, måles til dagsværdi.

Forpligtelser

Forpligtelser i form af gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Egenkapital

Egenkapitalen i selskabet er opgjort med summarisk opstilling.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		308.671	332.673
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-46.145	-46.145
Resultat af ordinær primær drift		262.526	286.528
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			32.216
Andre finansielle indtægter		1.023	8.062
Andre finansielle omkostninger		-136.466	-189.910
Ordinært resultat før skat		127.083	136.896
Skat af årets resultat			-30.284
Årets resultat		127.083	106.612
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		127.083	
I alt		127.083	106.612

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		9.137.335	9.183.480
Materielle anlægsaktiver i alt		9.137.335	9.183.480
Anlægsaktiver i alt		9.137.335	9.183.480
Udskudte skatteaktiver			34.628
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt			34.628
Likvide beholdninger		178.375	308.857
Omsætningsaktiver i alt		178.375	343.485
AKTIVER I ALT		9.315.710	9.526.965

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overkurs ved emission		2.154.728	2.154.728
Overført resultat		1.922.585	1.892.745
Egenkapital i alt		4.117.313	4.087.473
Gæld til banker		4.357.212	4.623.411
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.357.212	4.623.411
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	21.250
Skyldig selskabsskat		83.866	4.778
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		648.469	
Deposita		98.850	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		841.185	816.081
Gældsforpligtelser i alt		5.198.397	5.439.492
PASSIVER I ALT		9.315.710	9.526.965

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0