
Vestervang Bolig A/S

CVR-nr.: 39080834

Strandmarksvej 26
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

27/05/2025

Per Sorvad
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Vestervang Bolig A/S
Strandmarksvej 26
8240 Risskov
e-mailadresse: persorvad@gmail.com
CVR-nr.: 39080834
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 Vestervang Bolig A/S.

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 15/05/2025

Direktion

Per Sorvad Christensen

Bestyrelse

Henrik Kirketerp Nielsen

Jens Fjord Thomsen

Jens Palle Neistskov

Ledelsesberetning

Selskabets aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 534 tkr. mod 433 tkr i 2023.

Selskabets egenkapital udviser pr. 31/12 2024 i alt 12.602 tkr. mod 12.418 tkr. året før.

Egenkapitalen udgør 41 % af balancen.

Udlejningsaktiviteten har i årets løb omfattet 14 lejemål.

Selskabets ledelse anser årets resultat som forventet og for at være tilfredsstillende.

Af årets resultat foreslåes 200 tkr. udbetalt som udbytte og 334 tkr. til andre reserver.

Resultatet for år 2025 forventes at blive et overskud efter skat på 500 tkr. før værdiregulering af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er knyttet usikkerhed til værdiansættelsen af selskabets ejendom.

Det er ledelsens opfattelse, at ejendommen er værdiansat forsvarligt under hensyntagen til de nuværende markedsforhold.

Begivenheder efter balancedagen

Begivenheder efter balancedagen og frem til regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2024.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, derunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå indtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes individuelt for hver enkelt ejendom.

Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		1.403.907	1.350.241
Eksterne omkostninger		-429.628	-477.672
Bruttoresultat		974.279	872.569
Resultat af ordinær primær drift		974.279	872.569
Andre finansielle indtægter		0	124
Øvrige finansielle omkostninger		-284.766	-289.273
Ordinært resultat før skat		689.513	583.420
Skat af årets resultat		-155.566	-149.939
Årets resultat		533.947	433.481
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	350.000
Overført resultat		333.947	83.481
I alt		533.947	433.481

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		30.869.872	30.869.872
Materielle anlægsaktiver i alt		30.869.872	30.869.872
Anlægsaktiver i alt		30.869.872	30.869.872
Andre tilgodehavender		75.000	0
Tilgodehavender i alt		75.000	0
Likvide beholdninger		40.136	190.293
Omsætningsaktiver i alt		115.136	190.293
AKTIVER I ALT		30.985.008	31.060.165

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Registreret kapital mv.		10.900.000	10.900.000
Overført resultat		1.502.394	1.168.446
Forslag til udbytte		200.000	350.000
Egenkapital i alt		12.602.394	12.418.446
Gæld til realkreditinstitutter		17.359.526	17.675.722
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.359.526	17.675.722
Gæld til realkreditinstitutter		316.197	313.656
Skyldig selskabsskat		27.690	50.348
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		679.201	601.993
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.023.088	965.997
Gældsforpligtelser i alt		18.382.614	18.641.719
PASSIVER I ALT		30.985.008	31.060.165

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

1