

## Vesthimmerland Bolig ApS

Himmerlandsgade 102  
9600 Aars

CVR-nr.: 33159854

### Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025

---

Thomas Rask Glerup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4
Ledelsesberetning .....	6
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024 .....	7
Balance pr. 31. december 2024 .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Vesthimmerland Bolig ApS Himmerlandsgade 102 9600 Aars
	CVR-nr.: 33159854
	Hjemsted Vesthimmerlands
	Stiftelsesdato 22. september 2010
	Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Bestyrelse</b>	Peter Lange Jepsen, Bestyrelsesmedlem Thomas Larsen, Bestyrelsesmedlem Thomas Rask Glerup, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Peter Lange Jepsen, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Sofiendalsvej 85 9200 Aalborg SV
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 25. juni 2025 på selskabets adresse.

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Vesthimmerland Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 7. april 2025

### Direktion

Peter Lange Jepsen  
Direktør

### Bestyrelse

Peter Lange Jepsen  
Bestyrelsesmedlem

Thomas Larsen  
Bestyrelsesmedlem

Thomas Rask Glerup  
Bestyrelsesmedlem

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejerne i Vesthimmerland Bolig ApS*

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vesthimmerland Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg SV, den 7. april 2025

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 17835998

### **Isabel Overvad Olsen**

Statsautoriseret revisor

mne47812

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive ejendomsmæglervirksomhed, samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		2.468.754	2.518.669
Personaleomkostninger	1	-2.191.390	-2.164.309
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		277.364	354.360
<b>Resultat før finansielle poster</b>		277.364	354.360
Andre finansielle indtægter		1.429	1.272
Finansielle omkostninger	2	-2.473	-8.040
<b>Resultat før skat</b>		276.320	347.592
Skat af årets resultat	3	-61.170	-76.234
<b>Årets resultat</b>		215.150	271.358

	2024 kr	2023 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte	180.000	270.000
Overført resultat	35.150	1.358
<b>Resultatdisponering i alt</b>	215.150	271.358

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Deposita		36.250	36.250
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>36.250</u>	<u>36.250</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		120.746	155.995
Udskudt skatteaktiv		4.057	5.409
Selskabsskat		46.182	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>170.985</u>	<u>161.404</u>
Likvide beholdninger		<u>612.972</u>	<u>639.888</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>783.957</u>	<u>801.292</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>820.207</u>	<u>837.542</u>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.489	-33.659
Foreslået udbytte for regnskabsåret		180.000	270.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>261.489</b>	<b>316.341</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		23.376	23.376
Selskabsskat		0	62.656
Anden gæld		535.342	435.169
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>558.718</b>	<b>521.201</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>558.718</b>	<b>521.201</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>820.207</b>	<b>837.542</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds-</b>		<b>Foreslået</b>	
	<b>kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>udbytte for</b>	<b>Ultimo</b>
	<b>kr</b>	<b>kr</b>	<b>regnskabsåret</b>	<b>kr</b>
Egenkapital, primo	80.000	-33.661	270.000	316.339
Betalt udbytte	0	0	-270.000	-270.000
Årets resultat	0	35.150	180.000	215.150
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>1.489</b>	<b>180.000</b>	<b>261.489</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2024	2023
	kr	kr
Lønninger	2.013.567	1.991.121
Pensioner	123.333	112.724
Andre omkostninger til social sikring	54.490	60.464
<b>I alt</b>	<b>2.191.390</b>	<b>2.164.309</b>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	5	5

### 2. Finansielle omkostninger

	2024	2023
	kr	kr
Renteomkostninger fra associerede virksomheder	0	6.572
Øvrige finansielle omkostninger	1.519	1.468
Rentetillæg selskabsskat	954	0
<b>I alt</b>	<b>2.473</b>	<b>8.040</b>

### 3. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	59.818	62.656
Regulering af udskudt skat tidligere år	1.352	13.578
<b>I alt</b>	<b>61.170</b>	<b>76.234</b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har en huslejeforpligtelse med tre måneders opsigelse. Således har selskabet en forpligtelse pr. 31. december 2024 svarende til TDKK 43.

### 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesthimmerland Bolig ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### *Ændring i anvendt regnskabspraksis*

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse indtægtsarter og omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposterne "andre driftsindtægter" og "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 nettorealiseringsværdi. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

# 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.”

## Peter Lange Jepsen

Direktør

Serienummer: b7ddb80-0f6e-47b1-a45a-70998a956ca1

IP: 85.81.xxx.xxx

2025-06-26 11:01:05 UTC



## Peter Lange Jepsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b7ddb80-0f6e-47b1-a45a-70998a956ca1

IP: 85.81.xxx.xxx

2025-06-26 11:01:05 UTC



## Thomas Rask Glerup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7fcd4fdb-fc95-41cc-a9e9-055156c32a63

IP: 85.81.xxx.xxx

2025-06-27 09:19:22 UTC



## Thomas Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f03a3f6f-0cc2-49c4-9484-45dac2db9fd8

IP: 85.81.xxx.xxx

2025-06-27 09:44:56 UTC



## Isabel Overvad Olsen

DANSK REVISION AALBORG GODKENDT  
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 17835998

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ca986378-80ec-4863-807a-7dc8ba141968

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-06-27 10:00:48 UTC



## Thomas Rask Glerup

Dirigent

Serienummer: 7fcd4fdb-fc95-41cc-a9e9-055156c32a63

IP: 85.81.xxx.xxx

2025-06-30 06:10:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.