

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44

Vejle Boligselskab ApS
Medeavej 23
7100 Vejle

CVR. NR. 39 70 69 54

ÅRSRAPPORT

(1/7 2023 – 30/6 2024)
(6. regnskabsår)
(Eksternt regnskab)

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

Vejle, den 19. december 2024

Jan Juul Karup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vejle Boligselskab ApS for regnskabsåret 2023/24.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19. december 2024.

Direktion

Jan Juul Karup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vejle Boligselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vejle Boligselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vejle, den 19. december 2024

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815

Gitte Thomsen Arp
Registreret revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vejle Boligselskab ApS
Medeavej 23
7100 Vejle

Telefon:

E-mail:

CVR-nr.: 39706954

Stiftet: 6. juli 2018

Hjemstedskommune: Vejle

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Jan Juul Karup

Revisor

K.T. Revision, Vejle ApS
Niels Finsensvej 20
7100 Vejle

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 19. december 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb, salg og renovering af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vejle Boligselskab ApS for 2023/24 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

På følgende områder er regnskabspraksis ændret i forhold til tidligere år:

Reguleringen af dagsværdi foretages nu under resultatopgørelsen i stedet for egenkapitalen. Sammenligningstallene er ikke ændret.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter husleje indtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug består af omkostninger til ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra henholdsvis dattervirksomheder og associerede virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

Finansielle poster

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav som er fastsat af ledelsen, danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilføres en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelses-tidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilføjer en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "driftsomkostninger vedrørende ejendomme".

Opskrivning af investeringsejendomme til skønnet dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen, under Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset for grunde en begrænset levetid.

Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi.

Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	tkr.
Bruttoresultat		-566.540	263
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.936.435	0
Personaleomkostninger	1	99.172	39
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		6.000	11
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver		10.589.158	2.756
Ordinært resultat før finansielle poster		13.853.882	2.968
Andre finansielle indtægter		960.518	52
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		84.659	151
Andre finansielle omkostninger		1.238.748	772
Resultat før skat		13.490.993	2.098
Skat af årets resultat	2	1.942.604	476
Årets resultat		11.548.389	1.622
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		3.358.033	1.736
Årets resultat		11.548.389	1.622
Til disposition		14.906.422	3.358
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		9.500.000	0
Overført resultat		5.406.422	3.358
Disponeret i alt		14.906.422	3.358

Balance 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		32.552.003	29.970
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.500	35
Materielle anlægsaktiver i alt		32.563.503	30.005
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		835.849	883
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	10
Finansielle anlægsaktiver i alt		835.849	893
Anlægsaktiver i alt		33.399.352	30.898
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	29
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.023.809	800
Andre tilgodehavender		144.427	701
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		111.132	0
Tilgodehavender i alt		9.279.367	1.529
Likvide beholdninger		33.031	2.373
Omsætningsaktiver i alt		9.312.398	3.902
Aktiver i alt		42.711.751	34.800

Balance 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50
Reserve for opskrivning		0	6.436
Overført resultat		5.406.422	3.358
Foreslået udbytte		9.500.000	0
Egenkapital i alt		14.956.422	9.845
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		3.454	1.816
Hensatte forpligtelser i alt		3.454	1.816
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		15.894.884	11.843
Kreditinstitutter i øvrigt		7.785.315	695
Selskabsskat		1.878.806	478
Kortfristet del af langfristet gæld		-5.203.780	-97
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	20.355.225	12.918
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		5.203.780	97
Kreditinstitutter i øvrigt		174.781	5.934
Leverandører af varer og tjenesteydelser		671.217	1.219
Gæld til tilknyttede virksomheder		780.411	2.476
Selskabsskat		469.018	491
Anden gæld		97.442	4
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.396.649	10.221
Gældsforpligtelser i alt		27.751.874	23.140
Passiver i alt		42.711.751	34.800
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2023/24	2022/23
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	96.943	37
	Andre udgifter til social sikring	2.229	2
	Personaleomkostninger i alt	99.172	39

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	Skat af årets resultat	2023/24	2022/23
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	1.939.806	478
	Udskudt skat af årets resultat	20.826	0
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-18.028	-2
	Skat af årets resultat i alt	1.942.604	476

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 15.711.344

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør kr. 32.552.003.

5 Eventualposter m.v.

De for branchen sædvanlige garanti- og serviceforpligtelser på solgte varer og serviceydelser.