

# **VED FJORDEN 25 ApS**

Algade 5 2, 4000 Roskilde

CVR-nr. 32 44 02 15

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.12.24

Mette Bjørndal  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

VED FJORDEN 25 ApS  
c/o ORATO advokater P/S  
Algade 5 2  
4000 Roskilde  
Hjemsted: Roskilde  
CVR-nr.: 32 44 02 15  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Likvidator Mette Bjørndal

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for VED FJORDEN 25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. december 2024

**Direktionen**

Mette Bjørndal  
Likvidator

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## Resultatopgørelse

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>188.138</b>	<b>922.360</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-194.722
	Andre driftsomkostninger	-23.581	-40.723
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>164.557</b>	<b>686.915</b>
1	Indtægter af kapitalinteresser	0	-159.332
	Andre finansielle omkostninger	-209.930	-229.177
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-45.373</b>	<b>298.406</b>
	Skat af årets resultat	34.647	-104.130
	<b>Årets resultat</b>	<b>-10.726</b>	<b>194.276</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-10.726	194.276
	<b>I alt</b>	<b>-10.726</b>	<b>194.276</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	0	7.599.999
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.599.999</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.599.999</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	0	13.000
	Andre tilgodehavender	138.299	300.000
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>138.299</b>	<b>313.000</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>706.547</b>	<b>276.108</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>844.846</b>	<b>589.108</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>844.846</b>	<b>8.189.107</b>

	30.06.24	30.06.23
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	592.140	602.866
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>717.140</b>	<b>727.866</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	186.886
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>186.886</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	6.615.388
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	400.102
Selskabsskat	110.706	0
Anden gæld	0	258.865
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>127.706</b>	<b>7.274.355</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>127.706</b>	<b>7.274.355</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>844.846</b>	<b>8.189.107</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24			
Saldo pr. 01.07.23	125.000	602.866	727.866
Forslag til resultatdisponering	0	-10.726	-10.726
Saldo pr. 30.06.24	125.000	592.140	717.140

---

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>1. Indtægter af kapitalinteresser</b>		
Resultatandele fra kapitalinteresser	0	-159.332
I alt	0	-159.332

---

## 2. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	30	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresse**

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresse omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti og klientkonto.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.