

ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Vestegnens Boligadministration ApS

CVR-nr. 35 04 72 55

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Darup Mosevej 3

4000 Roskilde

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling.

Den 1. december 2025

Dirigent

Torben B. B. Hansen

Selskabsoplysninger

Selskab

Vestegnens Boligadministration ApS
Darup Mosevej 3
4000 Roskilde
CVR-nr.: 35 04 72 55
Hjemstedskommune: Roskilde

Direktion

Torben B. B. Hansen

Revision

Advisor-Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Vestegnens Boligadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde den 1. december 2025

Direktion

Torben B. B. Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vestegnens Boligadministration ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vestegnens Boligadministration ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med the International Standard on Auditing for Audits of Financial Statements of Less Complex Entities (ISA for LCE) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge standarden og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelse 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA for LCE og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA for LCE og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København Ø, den 1. december 2025

Advisor-Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34213798

Jahn Thorup

statsautoriseret revisor

mne10047

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 2.211.310 efter skat, anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr.15.222.042 og en egenkapital på kr. 13.314.368.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025/26 forventes at være positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2024/25

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden. 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 - 50 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0-20%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder/kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2024/25

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttoresultat	3.984.093	2.808.579
1 Personaleomkostninger	-987.329	-988.547
2 Af- og nedskrivninger	<u>-361.957</u>	<u>-161.794</u>
Resultat af ordinær primær drift	2.634.808	1.658.239
3 Andre finansielle indtægter	<u>-20.636</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skat	2.614.171	1.658.239
4 Skat af ordinært resultat	-402.861	-400.252
Årets resultat	<u>2.211.310</u>	<u>1.257.987</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>2.211.310</u>	<u>1.257.987</u>
	<u>2.211.310</u>	<u>1.257.987</u>

Balance pr. 30. juni 2025

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
5 Grunde og bygninger	15.069.816	12.761.642
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	45.131
Materielle anlægsaktiver	15.069.816	12.806.773
Anlægsaktiver	15.069.816	12.806.773
Andre tilgodehavender	152.226	152.226
Forudbetalinger til leverandører	0	42.924
Tilgodehavender	152.226	195.150
Likvide beholdninger	0	330.648
Omsætningsaktiver	152.226	525.798
Aktiver	15.222.042	13.332.571

Balance pr. 30. juni 2025

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	13.234.368	11.023.058
Egenkapital	13.314.368	11.103.058
Gæld til banker	408.225	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	82.714	82.714
Skyldig selskabsskat	145.261	400.252
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	310.848	1.108.447
Anden gæld	960.626	638.100
Kortfristede gældsforpligtelser	1.907.673	2.229.513
Gældsforpligtelser	1.907.673	2.229.513
Passiver	15.222.042	13.332.571

6 Pantsætninger og sikkerheder

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000			80.000
Overført resultat	9.765.071		1.257.987	11.023.058
	<u>9.845.071</u>	<u>0</u>	<u>1.257.987</u>	<u>11.103.058</u>

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000			80.000
Overført resultat	11.023.058		2.211.310	13.234.368
	<u>11.103.058</u>	<u>0</u>	<u>2.211.310</u>	<u>13.314.368</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
Virksomhedskapital	80	1.000	80.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen siden selskabets stiftelse. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	908.771	937.464
Pensionsbidrag	42.924	27.745
Andre sociale omkostninger	35.633	23.338
	<u>987.329</u>	<u>988.547</u>
I alt	<u>987.329</u>	<u>988.547</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	361.957	161.794
	<u>361.957</u>	<u>161.794</u>
I alt	<u>361.957</u>	<u>161.794</u>
3 Finansielle poster		
Andre finansielle indtægter	-20.636	0
	<u>-20.636</u>	<u>0</u>
I alt	<u>-20.636</u>	<u>0</u>
4 Skat af ordinært resultat		
Skat af årets resultat	600.998	400.252
Regulering af skat tidligere år	-198.137	0
	<u>402.861</u>	<u>400.252</u>
I alt	<u>402.861</u>	<u>400.252</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris 1. juli 2024	10.066.250	515.782
Tilgang	<u>2.625.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>12.691.250</u>	<u>515.782</u>
Opskrivninger 1. juli 2024	<u>3.150.052</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2025	<u>3.150.052</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	454.660	470.651
Årets afskrivninger	<u>316.826</u>	<u>45.131</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>771.486</u>	<u>515.782</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>15.069.816</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2024	<u>12.761.642</u>	<u>45.131</u>

6 Pantsætninger og sikkerheder

Der er tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendomme for i alt 2.320.000 og udlæg for i alt 229.653.

7 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.