

Vestegnens Boligadministration ApS

CVR-nr. 35 04 72 55

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Darup Mosevej 3

4000 Roskilde

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets generalforsamling

Den 02. jan 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

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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.

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt. Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde den 02. jan 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 2023 - 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder 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 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 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 internationale standarder om revision 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 internationale standarder om revision 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 ikke i tilstrækkeligt omfang har redegjort for de fremhævede forhold vedrørende revisionen.

København Ø, den 02. jan 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. 1.257.987 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 13.332.571 og en egenkapital på kr. 11.103.057.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024/25 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2023/24

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

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

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.

Vareforbrug

Vareforbruget omfatter ændringer i lager og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

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.

Bruttofortjeneste

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

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

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 aconto skat.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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	20%
Produktionsanlæg og maskiner	5 - 10	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0-20%

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

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2023/24

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttoresultat	<u>2.808.579</u>	<u>3.337.490</u>
1 Personaleomkostninger	-988.547	-1.215.845
Af- og nedskrivninger	-161.794	-216.061
Andre driftsindtægter	<u>0</u>	<u>53.757</u>
Resultat af ordinær primær drift	1.658.239	1.959.341
2 Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>1.446</u>
Ordinært resultat før skat	1.658.239	1.960.787
3 Skat af ordinært resultat	-400.252	-3.728.704
Årets resultat	<u>1.257.987</u>	<u>-1.767.917</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>1.257.987</u>	<u>-1.767.917</u>
	<u>1.257.987</u>	<u>-1.767.917</u>

Balance pr. 30. juni 2024

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger	12.761.660	12.897.665
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.113	70.902
4 Materielle anlægsaktiver	<u>12.806.773</u>	<u>12.968.567</u>
Anlægsaktiver	<u>12.806.773</u>	<u>12.968.567</u>
Andre tilgodehavender	195.150	154.025
Tilgodehavender	<u>195.150</u>	<u>154.025</u>
Likvide beholdninger	330.648	0
Omsætningsaktiver	<u>525.798</u>	<u>154.025</u>
Aktiver	<u><u>13.332.571</u></u>	<u><u>13.122.592</u></u>

Balance pr. 30. juni 2024

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	11.023.057	9.765.071
Egenkapital	11.103.057	9.845.071
Gæld til banker	0	604.456
Gæld til anpartshavere	1.108.447	538.485
Selskabsskat	400.252	1.159.353
Anden gæld	720.816	975.227
Kortfristede gældsforpligtelser	2.229.514	3.277.521
Gældsforpligtelser	2.229.514	3.277.521
Passiver	13.332.571	13.122.592
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	5	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	6	

Egenkapitalopgørelse**Egenkapitalopgørelse for 2022/23**

	Primo	Korrektion	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000			80.000
Overført resultat	11.545.673	-12.685	-1.767.917	9.765.071
	<u>11.625.673</u>	<u>-12.685</u>	<u>-1.767.917</u>	<u>9.845.071</u>

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Primo	Betalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000			80.000
Overført resultat	9.765.071		1.257.987	11.023.057
	<u>9.845.071</u>	<u>0</u>	<u>1.257.987</u>	<u>11.103.057</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominal værdi
Virksomhedskapital	1.000	80	80.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

1 Personaleomkostninger

Løn og gager	937.464	1.150.110
Pensionsbidrag	27.745	39.573
Andre sociale omkostninger	23.338	26.163
I alt	<u>988.547</u>	<u>1.215.845</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>

2 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>1.446</u>
I alt	<u>0</u>	<u>1.446</u>

3 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	400.252	517.481
Årets regulering af skat vedr. tidl. år	0	3.211.223
I alt	<u>400.252</u>	<u>3.728.704</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris 1. juli 2023	10.066.250	515.782
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2024	10.066.250	515.782
Opskrivninger 1. juli 2023	3.150.052	0
Årets opskrivninger	0	0
Opskrivninger 30. juni 2024	3.150.052	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	318.637	444.880
Årets afskrivninger	136.005	25.789
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	454.642	470.669
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	12.761.660	45.113
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2023	12.897.665	70.902

5 Pantsætninger og sikkerheder

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

6 Eventualposter mv.

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