



**VESTERHØJ EJENDOMME APS  
SVENDBORGVEJ 364, ÅSTRUP  
FAABORG**

**CVR. NR. 42 38 21 75**

**ÅRSRAPPORT  
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024  
(3. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 15. januar 2025**

---

Kennet J. Krogh  
dirigent



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Vesterhøj Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 15. januar 2025

**Direktion**

---

Kennet J. Krogh



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Vesterhøj Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Vesterhøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 – 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 15. januar 2025

**N.G. CHRISTENSEN**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
**CVR nr. 38 69 59 16**

Nicolai Groth-Christensen  
statsaut. revisor  
mne34124



## LEDELSEBERETNING

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Industrivej 2, Vester Åby.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 478.019. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.737.849 og en egenkapital på kr. 1.133.394.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Nettoomsætning / huslejeindtægt

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

#### Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter under betegnelsen bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter består af avance ved salg af driftsmateriel.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af kursgevinst på indfrielse af gældsbev. og renter fra pengeinstitut.

#### Andre finansielle omkostninger

selskabsledelsen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendommen - 10 år - 50 år - Scrapværdi kr. 760.000.

Driftsmateriel er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel - 10 år, restværdi kr. 0.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

### **Omsætningsaktiver**

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

### **Hensatte forpligtelser**

Der er afsat udskudt skat med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier på aktiver.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Noter	2023/2024	2022/2023 t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>743.340</b>	<b>478</b>
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-83.882</u>	<u>-78</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>659.458</b>	<b>400</b>
Andre finansielle indtægter	29.968	0
Øvrige finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-41.917	-6
Andre finansielle omkostninger	<u>-34.618</u>	<u>-43</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>612.891</b>	<b>351</b>
Skat af årets resultat	<u>-134.872</u>	<u>-72</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>478.019</u></b>	<b><u>279</u></b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>478.019</u>	<u>279</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>478.019</u></b>	<b><u>279</u></b>



**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Noter</b>		<b>t.kr.</b>
Grunde og bygninger	2.313.230	2.356
Driftsmateriel og inventar	<u>280.687</u>	<u>322</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>2.593.917</u></b>	<b><u>2.678</u></b>
Tilgodehavender fra salg	11.233	8
Periodeafgrænsningsposter	<u>14.875</u>	<u>23</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>26.108</u></b>	<b><u>31</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>117.824</u></b>	<b><u>79</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>143.932</u></b>	<b><u>110</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>2.737.849</u></u></b>	<b><u><u>2.788</u></u></b>



**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024**

**PASSIVER**

<b>Noter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
		<b>t.kr.</b>
Anpartskapital	40.000	40
Overført resultat	1.093.394	615
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>1.133.394</u></b>	<b><u>655</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	<u>59.415</u>	<u>38</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>59.415</u></b>	<b><u>38</u></b>
1 Prioritetsgæld	0	1.442
Huslejedepositum	<u>104.981</u>	<u>82</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>104.981</u></b>	<b><u>1.524</u></b>
Prioritetsgæld, afdrag 2024/2025	0	96
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.426	25
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.134.606	297
Gæld til ledelsen	108.927	105
Anden gæld	<u>157.100</u>	<u>48</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.440.059</u></b>	<b><u>571</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>1.545.040</u></b>	<b><u>2.095</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>2.737.849</u></b>	<b><u>2.788</u></b>
2 <b>Eventualforpligtelser</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1/10 2023	40.000	615.375	0	655.375
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	478.019	0	478.019
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 30/9 2024	<u>40.000</u>	<u>1.093.394</u>	<u>0</u>	<u>1.133.394</u>



## NOTER

	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
<b>1 PRIORITETSGÆLD</b>		<b>t.kr.</b>
<b>Industrivej 2, Vester Åby</b>		
Gældsbev	0	1.538
Afdrag kommende år	<u>0</u>	<u>-96</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.442</u></u>

## 2 EVENTUALFORPLIGELSER

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrationselskabets årsrapport, Vesterhøj Holding ApS.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

