

**Vendeltorp Investments ApS
Vestergade 3,
8450 Hammel**

CVR-nummer: 30 57 45 16

**ÅRSRAPPORT
1. oktober 2023 til 30. september 2024**

This document has esignatur Agreement-ID: aa5433uZTP|252356802

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2025

Kent Vendeltorp Pedersen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning..... | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

| | |
|--------------------------------|----|
| Resultatopgørelse..... | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter..... | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Vendeltorp Investments ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 18. februar 2025

Direktion

Kent Vendeltorp Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vendeltoft Investments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vendeltoft Investments ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Ry, den 18. februar 2025

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består af formueinvestering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

| | 2023/24 | 2022/23 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 65.691 | 70.845 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -12.892 | -12.892 |
| DRIFTSRESULTAT | 52.799 | 57.953 |
| Andre finansielle indtægter | 8 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -54.240 | -42.759 |
| RESULTAT FØR SKAT | -1.433 | 15.194 |
| Skat af årets resultat | 300 | -3.400 |
| ÅRETS RESULTAT | -1.133 | 11.794 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 100.000 | 0 |
| Overført resultat | -101.133 | 11.794 |
| DISPONERET I ALT | -1.133 | 11.794 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
AKTIVER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 1.226.993 | 1.239.886 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.226.993 | 1.239.886 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.226.993 | 1.239.886 |
| | | |
| Selskabsskat..... | 3.000 | 3.000 |
| Andre tilgodehavender | 14 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 19.100 | 18.800 |
| Tilgodehavender | 22.114 | 21.800 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 22.114 | 21.800 |
| | | |
| AKTIVER | 1.249.107 | 1.261.686 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
PASSIVER

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat..... | 99.989 | 201.122 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 100.000 | 0 |
| EGENKAPITAL | 324.989 | 326.122 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 738.824 | 754.046 |
| Deposita | 25.500 | 25.500 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | 764.324 | 779.546 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 26.992 | 26.856 |
| Kreditinstitutter..... | 124.052 | 119.385 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 8.750 | 8.750 |
| Anden gæld | 0 | 1.027 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 159.794 | 156.018 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 924.118 | 935.564 |
| | | |
| PASSIVER | 1.249.107 | 1.261.686 |
| | | |
| 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld..... | 780.902 | 765.816 | 26.992 | 652.968 |
| Deposita | 25.500 | 25.500 | 0 | 0 |
| | 806.402 | 791.316 | 26.992 | 652.968 |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 788 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi andrager 1.226 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Kronjylland 124 t.kr. er der afgivet ejerpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi andrager 1.226 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vendeltoft Investments ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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 og restværdier:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 40 år | 750.000 |

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kent Vendeltoft Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kent Vendeltoft Pedersen

Dirigent

ID: 7ad95b48-ede6-4ca8-81ed-b3d0d2842c8d

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2025 kl.: 12:09:03

Underskrevet med MitID



Kent Vendeltoft Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kent Vendeltoft Pedersen

Direktør

ID: 7ad95b48-ede6-4ca8-81ed-b3d0d2842c8d

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2025 kl.: 12:09:03

Underskrevet med MitID



Ole Martin Mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Martin Mikkelsen

Revisor

ID: a45b4ce6-e6a6-4e71-8597-3bf8f4fb204e

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2025 kl.: 12:38:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: aa5433uZTPJ252356802

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.