
Ejendomsselskabet VB 11 ApS

CVR-nr.: 80780818

Vestre Boulevard 9
9600 Aars

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/10/2025

Jens Chr. Laigaard Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet VB 11 ApS
Vestre Boulevard 9
9600 Aars
e-mailadresse: jc@laigaard-aars.dk
CVR-nr.: 80780818
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet VB 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aars, den 20/10/2025

Direktion

Jens Christian Laigaard Christensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom. Aktiviteterne har i regnskabsåret udelukkende bestået af ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger. Der har ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter eller økonomiske forhold i løbet af året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vurderes at have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

Forventninger til det kommende år

Ledelsen forventer et resultat for det kommende regnskabsår på niveau med indeværende år. Der forventes en stabil udvikling i udlejningsaktiviteten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VB 11 ApS for regnskabsåret 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til det foregående år.

Resultatopgørelsen

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen. Poster indregnes i resultatopgørelsen for det regnskabsår, de vedrører.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde, bygninger, maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget udgør kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde. Bygninger afskrives lineært over 40 år, og restværdien udgør grundværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, som ikke allerede er dækket af afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til dækning af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for generalforsamlingens vedtagelse.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet indgår i national sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til de enkelte selskabers skattepligtige indkomst, med fuld refusion for udnyttede skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber deltager i acontoskatteordningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som henholdsvis tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldige sambeskatningsbidrag.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til leverandører, tilknyttede virksomheder samt øvrig gæld måles til amortiseret kostpris, som sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de til amortiseret kostpris beregnet efter den effektive rente, således at forskellen mellem provenu og nominel værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		144.470	147.359
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-63.410	-63.410
Resultat af ordinær primær drift		81.060	83.949
Andre finansielle indtægter		269	81
Øvrige finansielle omkostninger		-1.505	-1.520
Ordinært resultat før skat		79.824	
Årets resultat		79.824	82.510
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		79.824	82.510
I alt		79.824	82.510

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		693.884	757.294
Materielle anlægsaktiver i alt		693.884	757.294
Anlægsaktiver i alt		693.884	757.294
Likvide beholdninger		36.276	116.289
Omsætningsaktiver i alt		36.276	116.289
AKTIVER I ALT		730.160	873.583

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		430.817	430.817
Overført resultat		7.236	-72.588
Egenkapital i alt		518.053	438.229
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		200.000	415.922
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.107	19.432
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		212.107	435.354
Gældsforpligtelser i alt		212.107	435.354
PASSIVER I ALT		730.160	873.583

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0