

Vesterløkke 13, Bjert ApS

Pakhustorvet 2, 3.

6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

12. regnskabsår

CVR. nr. 35 05 68 58

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 29. april 2025

Troels Kjær Rasmussen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2024 - 31.12.2024	8
---	---

Balance pr. 31.12.2024	9
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2024	11
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	12
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	14
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Vesterløkke 13, Bjert ApS
Pakhustorvet 2, 3.
6000 Kolding

Telefon: 75 50 42 12

CVR-nr.: 35 05 68 58
Stiftet: 7. marts 2013
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Troels Kjær Rasmussen

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Spar Nord Bank A/S
Skovvangen 37
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 for selskabet Vesterløkke 13, Bjert ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. marts 2025

I direktionen

Troels Kjær Rasmussen

863/2/NL

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Vesterløkke 13, Bjert ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vesterløkke 13, Bjert ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrigt etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 11. marts 2025

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Niels Walther Larsen

Registreret revisor

mne4043

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde udlejning af ejendommen Vesterløkke 13, Bjert.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -4.916, hvilket anses som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.245.785 og en egenkapital på kr. 209.221.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

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

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025

Det forventes, at selskabet vil opnå positivt resultat for det kommende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2024 - 31.12.2024

<u>NOTE</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	54.170	79.245
1 Afskrivninger	-13.496	-11.166
Driftsresultat	40.674	68.079
Andre finansielle indtægter	105	8
Øvrige finansielle omkostninger	-43.319	-39.945
Ordinært resultat før skat	-2.540	28.142
2 Skat af årets resultat	-2.376	-8.633
ÅRETS RESULTAT	-4.916	19.509
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-4.916	19.509
DISPONERET I ALT	-4.916	19.509

BALANCE PR. 31.12.2024

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
3 Grunde og bygninger	1.245.285	1.258.781
Materielle anlægsaktiver i alt	1.245.285	1.258.781
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.245.285	1.258.781
Andre tilgodehavender	500	6.434
Selskabsskat	0	3.802
Tilgodehavender i alt	500	10.236
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	500	10.236
AKTIVER I ALT	1.245.785	1.269.017

BALANCE PR. 31.12.2024

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	129.221	134.138
EGENKAPITAL I ALT	209.221	214.138
Prioritetsgæld	409.804	449.809
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	409.804	449.809
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.021	0
Selskabsskat	407	0
Anden gæld	622.332	605.070
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	626.760	605.070
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.036.564	1.054.879
PASSIVER I ALT	1.245.785	1.269.017

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2024

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	80.000
Saldo ultimo	80.000
Overført resultat	
Saldo primo	134.138
Årets resultat	-4.917
Saldo ultimo	129.221
Egenkapital ultimo	209.221

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	13.496	11.166
Afskrivninger i alt	13.496	11.166
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.376	198
Årets ændring i udskudt skat	0	8.435
Skat af årets resultat i alt	2.376	8.633
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2024	1.370.441	1.323.836
Tilgang 2024	0	46.605
Kostpris pr. 31.12.2024	1.370.441	1.370.441
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2024	111.660	100.494
Afskrivninger i 2024	13.496	11.166
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2024	125.156	111.660
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2024	1.245.285	1.258.781
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	409.804	449.809
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	0	0
Heraf kortfristet del	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	409.804	449.809
5 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til prioritetskredit på kr. 409.804 er der givet pant i bygning på kr. 800.000. Bygningens regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2024 kr. 1.245.285.		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Ingen		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendommens driftsudgifter og administrationsomkostninger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og sats:

Bygninger: 1% - 5% p.a. Der afskrives ikke på grund, som udgør kr. 207.242

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 33.100 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.