
VEXT Invest ApS

CVR-nr.: 43696688

Alfred Hansens Have 44, 1. tv
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/06/2025

Yusuf Bakir
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VEXT Invest ApS
Alfred Hansens Have 44, 1. tv
4300 Holbæk

CVR-nr.: 43696688
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for VEXT Invest 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.

Holbæk, den 16/06/2025

Direktion

Yusuf Bakir

Bestyrelse

Yusuf Bakir

Yunus Bakir

Yasin Kayhan

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er tale om selskabets andet regnskabsår. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende trods negativt resultat, som følge af igangværende renovationsproces af købte ejendom. Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Finansiering

Selskabets aktiver og passiver er vurderet med fortsat drift for øje. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har kapitaltab og således er omfattet af selskabslovens § 119. Der vil på selskabets generalforsamling blive taget stilling til reetablering heraf.

Selskabskapitalen forventes reetableret fra andet halvår af 2025 ved udlejning af opkøbte ejendom eller ved konvertering af gæld til kapitalejere.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og - tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til

posterings direkte i egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger: 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret

kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

| | Note | 2024 kr. | 2022/23 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -82.147 | -4.170 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -82.147 | -4.170 |
| Andre finansielle indtægter | | 64 | 37 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -15.459 | |
| Ordinært resultat før skat | | -97.542 | -4.133 |
| Skat af årets resultat | | 21.459 | 909 |
| Årets resultat | | -76.083 | -3.224 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -76.083 | -3.224 |
| I alt | | -76.083 | -3.224 |

Balance 31. december 2024

Aktiver

| | Note | 2024 kr. | 2022/23 kr. |
|---------------------------------------|----------|------------------|----------------|
| Grunde og bygninger | | 950.000 | |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 950.000 | |
| Anlægsaktiver i alt | | 950.000 | |
| Tilgodehavende skat | | 22.368 | 909 |
| Tilgodehavender i alt | | 22.368 | 909 |
| Likvide beholdninger | | 306.571 | 37.867 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 328.939 | 38.776 |
| AKTIVER I ALT | | 1.278.939 | 38.776 |

Balance 31. december 2024

Passiver

| | Note | 2024 kr. | 2022/23 kr. |
|--|----------|------------------|----------------|
| Registreret kapital mv. | | 42.000 | 42.000 |
| Overført resultat | | -79.307 | -3.224 |
| Egenkapital i alt | | -37.307 | 38.776 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 950.000 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 366.246 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 1.316.246 | 0 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.316.246 | 0 |
| PASSIVER I ALT | | 1.278.939 | 38.776 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. |
|---|------------------------------------|
| Kostpris 1. januar | 0 |
| Tilgang | 950.000 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris 31. december | 950.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 950.000 |

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Kreditinstitutter | 950.000 | 0 | 950.000 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 366.246 | 0 | 366.246 | 366.246 |
| | 1.316.246 | 0 | 1.316.246 | 366.246 |

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

| | 2024 kr. |
|--|---------------------|
| Pant og sikkerhedsstillelse | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 950.000 |

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|------------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2024 0 |
|------------------------------|------------------|