

# Vejen Kapitalformidling I/S

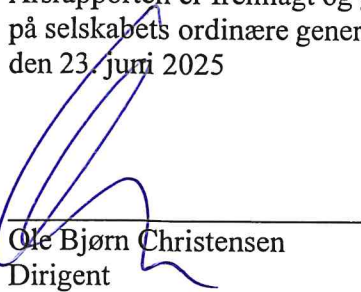
Strandvejen 34A

6000 Kolding

CVR-nr. 40030549

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. juni 2025



Ole Bjørn Christensen  
Dirigent

## **Vejen Kapitalformidling I/S**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Vejen Kapitalformidling I/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Vejen Kapitalformidling I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. juni 2025

**Direktion**

Ole Bjørn Christensen



## **Vejen Kapitalformidling I/S**

### **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

#### **Til kapitalejerne i Vejen Kapitalformidling I/S**

##### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vejen Kapitalformidling I/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 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 øvrige 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.

## **Vejen Kapitalformidling I/S**

### **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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

#### **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 væsentlig 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.

Bogense, den 20. juni 2025

**Kreston JC Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27619096



Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne26733

## **Vejen Kapitalformidling I/S**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Vejen Kapitalformidling I/S Strandvejen 34A 6000 Kolding
CVR-nr.	40030549
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Ole Bjørn Christensen
<b>Revisor</b>	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense
CVR-nr.	27619096

## **Vejen Kapitalformidling I/S**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Interessentskabets hovedaktivitet er at udvikle ejendomme.

## **Vejen Kapitalformidling I/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Vejen Kapitalformidling I/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme m.v. indgår ikke i huslejeindtægter.

## **Vejen Kapitalformidling I/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendommens drift, tab på tilgodehavende mv.

#### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

#### **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.

#### **Anden gæld**

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

## Vejen Kapitalformidling I/S

### Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		-4.943	-35.223
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<u>-4.943</u>	<u>-35.223</u>
<b>Resultat før skat</b>		<u>-4.943</u>	<u>-35.223</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-4.943</u>	<u>-35.223</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-4.943	-35.223
<b>Resultatdisponering</b>		<u>-4.943</u>	<u>-35.223</u>

## Vejen Kapitalformidling I/S

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	2.000.000	2.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		107	107
Andre tilgodehavender		5.979	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>6.086</u>	<u>107</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>6.086</u>	<u>107</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.006.086</u>	<u>2.000.107</u>

## Vejen Kapitalformidling I/S

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Overført resultat		1.996.086	1.961.029
<b>Egenkapital</b>		<u>1.996.086</u>	<u>1.961.029</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	29.078
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>10.000</u>	<u>39.078</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>10.000</u>	<u>39.078</u>
<b>Passiver</b>		<u>2.006.086</u>	<u>2.000.107</u>

## Vejen Kapitalformidling I/S

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Overført</b>	
	<b>resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	1.961.029	1.961.029
Årets resultat	-4.943	-4.943
Tilskud fra koncern	40.000	40.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>1.996.086</b>	<b>1.996.086</b>

## Vejen Kapitalformidling I/S

### Noter

	2024	2023
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.		
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	1.001.755	1.001.755
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>1.001.755</u>	<u>1.001.755</u>
Opskrivninger primo	998.245	998.245
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>998.245</u>	<u>998.245</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

Investeringsejendomme består af 2 grundstykker beliggende i Vejen. Ejendommene er værdiansat ud fra tidligere salg i nærområdet.

Der er ingen anvendelse pr. balancedagen.

Det er ledelsens vurdering, at den opgjorte dagsværdi er et udtryk for handelsværdien.

Der har ved værdiansættelsen ikke været anvendt ekstern vurderingsmand.