

# Vejen Byudvikling I I/S

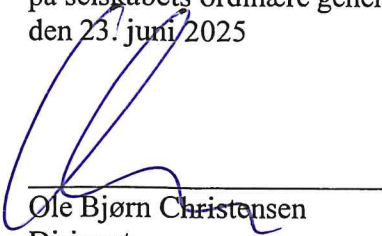
Strandvejen 34A

6000 Kolding

CVR-nr. 29486549

## Årsrapport for 2024

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

A blue ink signature of Ole Bjørn Christensen is written over a horizontal line.

Ole Bjørn Christensen  
Dirigent

## **Vejen Byudvikling I I/S**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Vejen Byudvikling I I/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Vejen Byudvikling I 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**



Kami ApS



Kami Vejen ApS

## **Vejen Byudvikling I I/S**

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

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

##### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vejen Byudvikling I 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 Byudvikling I 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 Byudvikling I I/S**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Vejen Byudvikling I I/S Strandvejen 34A 6000 Kolding
CVR-nr.	29486549
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Kami ApS Kami Vejen ApS
<b>Revisor</b>	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense
CVR-nr.	27619096

## **Vejen Byudvikling I I/S**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Interessentskabets hovedaktivitet er erhvervelse af ejendommen Jættehøj 4, 6600 Vejen og udvikle denne med henblik på videresalg.

Kommunen godkendte i 2011 en lokalplan for området med ret til en øget bebyggelse på området.

## **Vejen Byudvikling I I/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Vejen Byudvikling I 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 Byudvikling I I/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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.

## **Vejen Byudvikling I I/S**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

##### **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.

##### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### **Anden gæld**

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

## Vejen Byudvikling I I/S

### Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-37.775</b>	<b>-43.094</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37.775</b>	<b>-43.094</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-2.472	-17.613
Andre finansielle indtægter	2	61	18
Andre finansielle omkostninger	3	-2.311	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-42.497</b>	<b>-60.689</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-42.497</b>	<b>-60.689</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-42.497	-60.689
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-42.497</b>	<b>-60.689</b>

## Vejen Byudvikling I I/S

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	2.000.000	2.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5, 6	998.041	980.513
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>998.041</b>	<b>980.513</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.998.041</b>	<b>2.980.513</b>
Andre tilgodehavender		11.563	3.788
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.563</b>	<b>3.788</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.832</b>	<b>7.568</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.395</b>	<b>11.356</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.021.436</b>	<b>2.991.869</b>

## Vejen Byudvikling I I/S

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Overført resultat		2.915.372	2.957.869
<b>Egenkapital</b>		<b>2.915.372</b>	<b>2.957.869</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		90.130	22.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.934	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>106.064</b>	<b>34.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>106.064</b>	<b>34.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.021.436</b>	<b>2.991.869</b>

## Vejen Byudvikling I I/S

### Egenkapitaloppgørelse

	<b>Overført</b>	
	<b>resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	2.957.869	2.957.869
Årets resultat	-42.497	-42.497
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>2.915.372</b>	<b>2.915.372</b>

## Vejen Byudvikling I I/S

### Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.		
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	61	18
	<u>61</u>	<u>18</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.311	0
	<u>2.311</u>	<u>0</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	742.434	742.434
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>742.434</u>	<u>742.434</u>
Opskrivninger primo	1.257.566	1.257.566
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>1.257.566</u>	<u>1.257.566</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

Investeringsejendomme består af lagerhal samt et jordstykke beliggende i vejen.

Ejendommen 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.

## Vejen Byudvikling I I/S

### Noter

	2024	2023
<b>5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>		
<i>Associerede virksomheder</i>		
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>
Vejen Kapitalformidling I/S	Kolding	50,00
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	980.513	998.126
Tilgange	17.528	-17.613
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>998.041</b>	<b>980.513</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>998.041</b>	<b>980.513</b>