

Vesterrøn ApS

Vesterrøn 24, 5700 Svendborg

CVR-nr. 14 68 39 41

Årsrapport

2. april 2019 - 1. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2020.

Erik Strandholm Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020 for Vesterrøn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 25. september 2020

Direktion

Erik Strandholm Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Vesterrøn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterrøn ApS for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 25. september 2020

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Thomas Brun Kaysen

statsautoriseret revisor
mne45830

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vesterrøn ApS
Vesterrøn 24
5700 Svendborg

Telefon: 27528835
E-mail: ep@wei-con.dk

CVR-nr.: 14 68 39 41
Stiftet: 2. oktober 1990
Hjemsted: Svendborg
Regnskabsår: 2. april - 1. april

Direktion

Erik Strandholm Pedersen

Revisor

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ryttervej 4
5700 Svendborg

Bankforbindelse

Middelfart Sparekasse, Havnegade 21, 5500 Middelfart

Modervirksomhed

Erco-Consult ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål er at drive virksomhed med boligudlejning og investering.

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 71 t.kr. mod 63 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør -36 t.kr. mod -40 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesterrøn ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende vandregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningssejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende vandregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Vesterrøn ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

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

Resultatopgørelse 2. april - 1. april

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	70.590	62.620
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.994	-38.458
Driftsresultat	30.596	24.162
1 Øvrige finansielle omkostninger	-65.568	-64.056
Resultat før skat	-34.972	-39.894
2 Skat af årets resultat	-690	0
Årets resultat	-35.662	-39.894
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-35.662	-39.894
Disponeret i alt	-35.662	-39.894

Balance 1. april

Aktiver		
Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>2.316.426</u>	<u>2.343.550</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.316.426</u>	<u>2.343.550</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.316.426</u>	<u>2.343.550</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	415	0
Andre tilgodehavender	<u>4.407</u>	<u>4.519</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.822</u>	<u>4.519</u>
Likvide beholdninger	<u>17.212</u>	<u>56.866</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>22.034</u>	<u>61.385</u>
Aktiver i alt	<u>2.338.460</u>	<u>2.404.935</u>

Balance 1. april

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	435.387	471.049
Egenkapital i alt	635.387	671.049
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	55.434
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.662.476	1.647.486
Selskabsskat	1.105	3.973
Anden gæld	26.992	26.993
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.703.073	1.733.886
Gældsforpligtelser i alt	1.703.073	1.733.886
Passiver i alt	2.338.460	2.404.935
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	2019/20	2018/19
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	65.459	64.056
Andre finansielle omkostninger	109	0
	65.568	64.056
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.105	0
Udskudt skat vedrørende tilknyttede virksomheder	-415	0
	690	0
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 2. april 2019	2.508.120	2.475.920
Tilgang i årets løb	12.870	32.200
Kostpris 1. april 2020	2.520.990	2.508.120
Af- og nedskrivninger 2. april 2019	-164.570	-126.562
Årets afskrivninger	-39.994	-38.008
Af- og nedskrivninger 1. april 2020	-204.564	-164.570
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2020	2.316.426	2.343.550
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 2. april 2019	200.000	200.000
	200.000	200.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 2. april 2019	471.049	510.943
Årets overførte overskud eller underskud	-35.662	-39.894
	435.387	471.049

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser overfor grundejerforening er tinglyst pantebreve nom. kr. 40.000.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Erco-Consult ApS, CVR-nr. 21160997 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Strandholm Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-545652959027
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2020 kl.: 16:04:27
Underskrevet med NemID

Erik Strandholm Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-545652959027
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2020 kl.: 16:04:27
Underskrevet med NemID

Thomas Brun Kaysen

Som Revisor NEM ID
RID: 89794892
Tidspunkt for underskrift: 01-10-2020 kl.: 08:10:08
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: bbfdd41fcxgH240665327