

Vesterrøn ApS

Vesterrøn 24, 5700 Svendborg

CVR-nr. 14 68 39 41

Årsrapport

2. april 2022 - 1. april 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2023.

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 2022 - 1. april 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2022 - 1. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2022 - 1. april 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 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 2023

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 2022 - 1. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 2023

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Laila Hansen

registreret revisor
mne16256

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 34 t.kr. mod 1.115 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7 t.kr. mod 971 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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, andre driftsindtægter og omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-------------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år år | 350 t.kr. |

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 2. april - 1. april

| <u>Note</u> | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|--|----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 34.031 | 1.115.180 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -22.648 | -22.648 |
| Driftsresultat | 11.383 | 1.092.532 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 5.144 | 0 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -460 | -27.945 |
| Resultat før skat | 16.067 | 1.064.587 |
| 2 Skat af årets resultat | -8.577 | -93.260 |
| Årets resultat | 7.490 | 971.327 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 400.000 |
| Overføres til overført resultat | 7.490 | 571.327 |
| Disponeret i alt | 7.490 | 971.327 |

Balance 1. april

| Aktiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Grunde og bygninger | <u>1.212.326</u> | <u>1.234.974</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.212.326</u> | <u>1.234.974</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>1.212.326</u> | <u>1.234.974</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 96.544 | 453.799 |
| | Andre tilgodehavender | <u>5.918</u> | <u>11.452</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>102.462</u> | <u>465.251</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>14.883</u> | <u>23.423</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>117.345</u> | <u>488.674</u> |
| | Aktiver i alt | <u>1.329.671</u> | <u>1.723.648</u> |

Balance 1. april

| Passiver | | |
|---|------------------|------------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | 996.401 | 988.911 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 400.000 |
| Egenkapital i alt | 1.196.401 | 1.588.911 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500 | 12.500 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 101.837 | 99.594 |
| Anden gæld | 18.933 | 22.643 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 133.270 | 134.737 |
| Gældsforpligtelser i alt | 133.270 | 134.737 |
| | | |
| Passiver i alt | 1.329.671 | 1.723.648 |
| | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 5 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 2. april 2021 | 200.000 | 417.584 | 0 | 617.584 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 571.327 | 400.000 | 971.327 |
| Egenkapital 2. april 2022 | 200.000 | 988.911 | 400.000 | 1.588.911 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -400.000 | -400.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 7.490 | 0 | 7.490 |
| | 200.000 | 996.401 | 0 | 1.196.401 |

Noter

| | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|--|------------------|------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 0 | 27.668 |
| Andre finansielle omkostninger | 460 | 277 |
| | <u>460</u> | <u>27.945</u> |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 8.577 | 93.260 |
| | <u>8.577</u> | <u>93.260</u> |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 2. april 2022 | 1.393.750 | 2.520.990 |
| Afgang i årets løb | 0 | -1.127.240 |
| Kostpris 1. april 2023 | <u>1.393.750</u> | <u>1.393.750</u> |
| Af- og nedskrivninger 2. april 2022 | -158.776 | -244.826 |
| Årets afskrivninger | -22.648 | -22.648 |
| Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver | 0 | 108.698 |
| Af- og nedskrivninger 1. april 2023 | <u>-181.424</u> | <u>-158.776</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 1. april 2023 | <u>1.212.326</u> | <u>1.234.974</u> |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser overfor grundejerforening er tinglyst pantebreve nom. kr. 20.000.kr.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Erco-Consult ApS, CVR-nr. 21160997, som er 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.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Strandholm Pedersen

Direktør

ID: 74147aed-3d7b-4ee1-a296-907755014af8

Tidspunkt for underskrift: 27-09-2023 kl.: 11:56:12

Underskrevet med MitID



Erik Strandholm Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Strandholm Pedersen

Dirigent

ID: 74147aed-3d7b-4ee1-a296-907755014af8

Tidspunkt for underskrift: 27-09-2023 kl.: 11:56:12

Underskrevet med MitID



Laila Hansen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Laila Charlotte Hansen

Revisor

ID: 70552159

Tidspunkt for underskrift: 27-09-2023 kl.: 11:56:55

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9f29e2MuUnk250903791

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.