

VESTERVÆNGET ApS

Vestervænget 1
5953 Tranekær

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

22/07/2020

Michael Aalund
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

VESTERVÆNGET ApS

Vestervænget 1

5953 Tranekær

CVR-nr: 17740571

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

REVISIONSFIRMAET HARTVIG & AALUND APS

Nørrebro 55

5900 Rudkøbing

DK Danmark

CVR-nr: 11157203

P-enhed: 1000190884

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for VESTERVÆNGET 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.

Lohals, den 13/05/2020

Direktion

Ursula Erna Luise Heinzmann
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i Vestervænget ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestervænget ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019 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 Ethiske 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.

Rudkøbing, 15/05/2020

Michael Aalund , mne11207
Registreret Revisor, medlem af FDR
REVISIONSFIRMAET HARTVIG & AALUND APS
CVR: 11157203

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejnings- og rådgivningsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i indeværende regnskabsår.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Resultatet af Vestervænget GmbH er indarbejdet efter indre værdis metode og således reguleret over anparternes værdi i balancen ud fra sidst kendte regnskaber (2017).

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2019 kr. 228.613,- betragtes som værende tilfredsstillende.

Ledelsens forventninger til næste regnskabsår er positive.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens §32.

Nettoomsætning

Husleje, samt salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingydelser m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtigelser samt tillæg og

godtgørelse under acontoskatteordningern mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Ejendommen Vestervænget 1, Lohals, Scrapværdi kr. 500.000,-

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Den offentlige vurdering for Vestervænget 1 udgør kr. 1.900.000,-.

Aktiver med en kostpris på under 13.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele og resultatet af Vestervænget GmbH er indarbejdet efter indre værdis metode og således reguleret over anparternes værdi i balancen ud fra sidst kendte regnskaber (2017).

Tilgodehavender

Debitorer er værdiansat til pålydende, og der er ikke hensat til tab.

Pengeinstitutter

Mellemværende med pengeinstitutter er afstemt med deres noteringer pr. balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til det

skattemæssige resultat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførsel berettiget skattemæssigt underskud, indregnes med 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		361.082	647.903
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-37.975	-31.709
Resultat af ordinær primær drift		323.107	616.194
Andre finansielle indtægter		15.074	45
Øvrige finansielle omkostninger		-30.957	-30.854
Ordinært resultat før skat		307.224	585.385
Skat af årets resultat	2	-78.611	-139.723
Årets resultat		228.613	445.662
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		228.613	445.662
I alt		228.613	445.662

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.266.106	1.990.787
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.266.106	1.990.787
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	439.712	140.200
Anlægsaktiver i alt		2.705.818	2.130.987
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		326.674	118.354
Udskudte skatteaktiver		3.163	3.936
Andre tilgodehavender		614.598	350.948
Tilgodehavender i alt		944.435	473.238
Likvide beholdninger		39.669	354.980
Omsætningsaktiver i alt		984.104	828.218
Aktiver i alt		3.689.922	2.959.205

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Andre reserver		204.366	-98.662
Overført resultat		2.393.134	2.164.521
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		2.722.500	2.190.859
Gæld til realkreditinstitutter		260.334	294.452
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	260.334	294.452
Gæld til realkreditinstitutter		30.603	28.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	18.000
Skyldig selskabsskat		35.839	114.573
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		617.646	312.919
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		707.088	473.894
Gældsforpligtelser i alt		967.422	768.346
Passiver i alt		3.689.922	2.959.205

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019 kr.	2018 kr.
Bygninger	-37.975	-31.709
	<u>-37.975</u>	<u>-31.709</u>

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	-77.839	-136.573
Ændring af udskudt skat	-773	-3.150
Regulering vedrørende tidligere år	1	0
	<u>-78.611</u>	<u>-139.723</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.085.475	45.146
Tilgang	313.294	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	<u>2.398.769</u>	<u>45.146</u>
Af- og nedskrivning primo	-94.688	-45.146
Årets afskrivning	-37.975	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-132.663</u>	<u>-45.146</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.266.106</u>	<u>0</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2019 kr.	2018 kr.
Kostpris primo	18.600	18.600
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	18.600	18.600
Værdireguleringer primo	121.600	121.600
Årets resultat	299.512	0
Nedskrivning af andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
Værdireguleringer ultimo	421.112	121.600
Regnskabsmæssig værdi ultimo	439.712	140.200

5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	290.937	30.603	260.334	97.931
	290.937	30.603	260.334	97.931

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Bernd Kurt Heinzmann, Vestervænget 1, Lohals, 5953 Tranekær.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0