



**Revisionscentret**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 37  
6270 Tønder  
**T** 7472 3636  
**E** toender@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Vestjysk Entreprenørforretning ApS  
Østerlundvej 3  
6780 Skærbæk  
CVR nr. 18 74 65 81

Årsrapport for 1. juli 2022 - 30. juni 2023  
(28. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 17/10 2023

---

Gert Thyssen (dirigent)

Tønder  
Ribe  
Aabenraa  
Sønderborg  
Padborg  
Haderslev

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Vestjysk Entreprenørforretning ApS  
Østerlundvej 3  
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 18746581  
Stiftet: 23. maj 1995  
Hjemsted: Skærbæk  
Regnskabsår: 1. juli - 30 juni

## Direktion

Gert Lorens Thyssen

## Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26 81 23 72  
Ribelandevej 37  
6270 Tønder

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Vestjysk Entreprenørforretning ApS, Skærbæk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 16. oktober 2023

## Direktionen

---

Gert Lorens Thyssen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

## Til den daglige ledelse i Vestjysk Entreprenørforretning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Vestjysk Entreprenørforretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 16. oktober 2023

## Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26812372

---

Bente Brodersen  
Registreret revisor  
mne2482

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af lejligheder, skvodrift samt projektopgaver indenfor nybyggeri.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## **Resultatopgørelsen**

### Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen efter forfald.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

I omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes omkostninger målt til kostpris, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte omkostninger til handelsvarer samt ændringer i beholdninger af handelsvarer. Bonus fra leverandører indtægtsføres ved endelig retserhvervelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved udlejning af ejendommene samt administration.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avancer ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, samt tillæg og godtgørelse under åconto-skatteordningen mv.

### 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	8-50 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0
Småanskaffelser under kr. 32.000	omkostningsført	0%

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 -omkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for året 2022/23

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	512.291	498.822
1. Personaleomkostninger	-21.500	-21.500
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-180.744	-177.549
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	310.047	299.773
2. Andre finansielle indtægter	224	204
3. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-171.435</u>	<u>-173.613</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	138.836	126.364
4. Skat af årets resultat	<u>-42.086</u>	<u>-9.328</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>96.750</u></u>	<u><u>117.036</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>96.750</u>	<u>117.036</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>96.750</u></u>	<u><u>117.036</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
Grunde og bygninger	10.521.121	10.632.070
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>270.425</u>	<u>292.300</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>10.791.546</u>	<u>10.924.370</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>10.791.546</u></u>	<u><u>10.924.370</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		0
Andre tilgodehavender	<u>158.510</u>	<u>39.988</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>158.510</u>	<u>39.988</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>178.824</u>	<u>430.957</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>337.334</u></u>	<u><u>470.945</u></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>11.128.880</u></u>	<u><u>11.395.315</u></u>

## Balance pr. 30. juni 2023

Note	Kr.	Sidste år
<b><u>PASSIVER</u></b>		
<b><u>Egenkapital</u></b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.778.031	1.681.281
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.978.031</u></b>	<b><u>1.881.281</u></b>
<b><u>Hensatte forpligtelser</u></b>		
4. Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b><u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u></b>		
5. Kreditinstitutter i øvrigt	<u>8.860.761</u>	<u>8.868.092</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.860.761</u></b>	<b><u>8.868.092</u></b>
5. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	136.144	135.268
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.366	14.247
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	138.578	496.427
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>290.088</u></b>	<b><u>645.942</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.150.849</u></b>	<b><u>9.514.034</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>11.128.880</u></b>	<b><u>11.395.315</u></b>
6. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital primo</b>	200.000	0	1.681.281	1.881.281
Udbetalt udbytte				0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>96.750</u>	<u>96.750</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>200.000</u>	<u>0</u>	<u>1.778.031</u>	<u>1.978.031</u>

## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b><u>Note 1. Personaleomkostninger</u></b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
Løn og gager	21.500	21.500
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	21.500	21.500
 <b><u>Note 2. Andre finansielle indtægter</u></b>		
Renteindtægter i øvrigt	224	204
	224	204
 <b><u>Note 3. Øvrige finansielle omkostninger</u></b>		
Renteomkostninger i øvrigt	171.435	173.613
	171.435	173.613
 <b><u>Note 4. Skat af årets resultat</u></b>		
<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	<b>42.086</b>	<b>9.328</b>
Udskudt skat ultimo	0	0
<b>Udskudt skat i alt</b>	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	0	0
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
 <b>Skat af årets resultat</b>	<b>42.086</b>	<b>9.328</b>

### **Note 5. Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til kreditinstitutter	2.585.916	2.450.648	136.144	1.900.759
Gæld til GLT Holding ApS	6.417.444	6.546.257	0	6.546.257
	<u>9.003.360</u>	<u>8.996.905</u>	<u>136.144</u>	<u>8.447.016</u>

### **Note 6. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

#### Eventualforpligtelser

Entreprisegarantier stillet gennem Tryg Garanti overfor kunder udgør kr. 222.500.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets grunde og bygninger beliggende Storegade nr. 42, 1.1,  
matr. nr. 107 Skærbæk Ejerlav, Skærbæk er tinglyst følgende hæftelser:

1. DLR Kredit A/S	<u>2.843.000</u>	<u>2.843.000</u>
Bygninger og grunde er i balancen opført til kr.	<u>10.521.121</u>	<u>10.632.070</u>



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.

## Gert Thyssen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Gert Lorens Thyssen

Direktør

ID: 9208-2002-2-045390598065

CPR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 18-10-2023 kl.: 17:40:41

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Bente Brodersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bente Brodersen

Revisor

ID: 60c08f85-98d6-4670-af57-16cb599ed9f4

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 08:35:16

Underskrevet med MitID

MitID

## Gert Thyssen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Gert Lorens Thyssen

Dirigent

ID: 9208-2002-2-045390598065

CPR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 09:57:23

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: cff0d1jHHZY251024427

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](http://www.esignatur.dk).