



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 2020 - 30. juni 2021
(26. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 17 / 11 2021

Gert Thyssen (dirigent)

Tønder
Ribe
Aabenraa
Sønderborg
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|------------------------------------------------|-------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 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 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

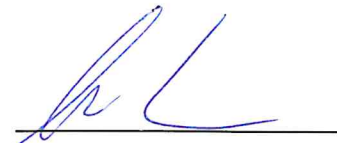
Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 13. oktober 2021

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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 revisors 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 13. oktober 2021

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26812372



Bente Brodersen
Registreret revisor
mne2482

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af lejligheder 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.

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.

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 àconto-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. 30.000 | 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 nominel 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 gældsmetode 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 underskud, 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 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.

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 2020/21

| Note | Kr. | Sidste år |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | 319.024 | 293.927 |
| 1. Personaleomkostninger | -21.500 | 0 |
| Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -76.977 | -30.914 |
| Andre driftsomkostninger | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Resultat før finansielle poster | 220.547 | 263.013 |
| 2. Andre finansielle indtægter | 1.219 | 329 |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | <u>-185.238</u> | <u>-95.090</u> |
| Ordinært resultat før skat | 36.528 | 168.252 |
| 4. Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>-42.702</u> |
| Årets resultat | <u><u>36.528</u></u> | <u><u>125.550</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Overført resultat | <u>36.528</u> | <u>125.550</u> |
| Disponeret i alt | <u><u>36.528</u></u> | <u><u>125.550</u></u> |

Balance pr. 30. juni 2021

| Note | Kr. | Sidste år |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>AKTIVER</u> | | |
| Grunde og bygninger | 10.523.019 | 9.961.677 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>358.900</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>10.881.919</u> | <u>9.961.677</u> |
| | | |
| Anlægsaktiver i alt | <u><u>10.881.919</u></u> | <u><u>9.961.677</u></u> |
| | | |
| <u>Omsætningsaktiver</u> | | |
| Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | <u>193.640</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>193.640</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Likvide beholdninger i alt | <u>243.932</u> | <u>600.988</u> |
| | | |
| Omsætningsaktiver i alt | <u><u>437.572</u></u> | <u><u>600.988</u></u> |
| | | |
| Aktiver i alt | <u><u>11.319.491</u></u> | <u><u>10.562.665</u></u> |

Balance pr. 30. juni 2021

| Note | Kr. | Sidste år |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>PASSIVER</u> | | |
| <u>Egenkapital</u> | | |
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | 1.564.245 | 1.527.717 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Egenkapital i alt | <u>1.764.245</u> | <u>1.727.717</u> |
| <u>Hensatte forpligtelser</u> | | |
| 4. Hensættelser til udskudt skat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u> | | |
| 5. Kreditinstitutter i øvrigt | <u>8.877.082</u> | <u>8.110.171</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>8.877.082</u> | <u>8.110.171</u> |
| 5. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 134.398 | 117.600 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 28.797 | 42.750 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 514.969 | 564.427 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>678.164</u> | <u>724.777</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>9.555.246</u> | <u>8.834.948</u> |
| Passiver i alt | <u>11.319.491</u> | <u>10.562.665</u> |
| 6. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Forslag til udbytte | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|---------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital primo | 200.000 | 0 | 1.527.717 | 1.727.717 |
| Udbetalt udbytte | | | | 0 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>36.528</u> | <u>36.528</u> |
| Egenkapital ultimo | <u>200.000</u> | <u>0</u> | <u>1.564.245</u> | <u>1.764.245</u> |

Noter til årsrapporten

| | Kr. | Sidste år |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <u>Note 1. Personaleomkostninger</u> | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit | <u>1</u> | <u>0</u> |
| Løn og gager | 21.500 | 0 |
| Pensioner | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>21.500</u> | <u>0</u> |
| <u>Note 2. Andre finansielle indtægter</u> | | |
| Renteindtægter i øvrigt | <u>1.219</u> | <u>329</u> |
| | <u>1.219</u> | <u>329</u> |
| <u>Note 3. Øvrige finansielle omkostninger</u> | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | <u>185.238</u> | <u>95.090</u> |
| | <u>185.238</u> | <u>95.090</u> |
| <u>Note 4. Skat af årets resultat</u> | | |
| Beregnet skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>42.702</u> |
| Udskudt skat ultimo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Udskudt skat i alt | 0 | 0 |
| Udskudte skatteforpligtelser primo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Ændring af udskudte skatteforpligtelser | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>42.702</u> |

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 | 2.810.461 | 2.720.314 | 134.398 | 2.039.565 |
| Gæld til GLT Holding ApS | 5.417.310 | 6.291.166 | 0 | 5.000.000 |
| | <u>8.227.771</u> | <u>9.011.480</u> | <u>134.398</u> | <u>7.039.565</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>3.473.000</u> |
| Bygninger og grunde er i balancen opført til kr. | <u>10.523.019</u> | <u>9.961.677</u> |