

## VESTRI ApS

Skovbrynet 15

6830 Nørre Nebel

CVR-nr. 19990796

## Årsrapport for 2022

26. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Birthe Elisabeth Larsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

VESTRI ApS  
Skovbrynet 15  
6830 Nørre Nebel

CVR-nr.

19990796

Stiftelsesdato

18. marts 1997

Regnskabsår

1. januar 2022 - 31. december 2022

**Direktion**

Birthe Elisabeth Larsen

**Revisor**

Regnskabsfabrikanten A/S  
Vejlevej 12  
7000 Fredericia

Hjemmeside

[www.regnskabsfabrikanten.dk](http://www.regnskabsfabrikanten.dk)

CVR-nr.

38980149



# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for VESTRI ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den

## **Direktion**

Birthe Elisabeth Larsen  
Direktør



# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i VESTRI ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VESTRI ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 opstilling 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.

Fredericia, den

### **Regnskabsfabrikanten A/S**

CVR-nr. 38980149

Allan Bernhard  
Registreret revisor  
mne33679



# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -20.233, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 752.092, og en egenkapital på kr. 76.256.



## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>11.734</b>	<b>31.380</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.596	-9.596
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.138</b>	<b>21.784</b>
Finansielle omkostninger	1	-25.856	-7.346
<b>Resultat før skat</b>		<b>-23.718</b>	<b>14.438</b>
Skat af årets resultat		3.485	53.000
<b>Årets resultat</b>		<b>-20.233</b>	<b>67.438</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-20.233	67.438
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-20.233</b>	<b>67.438</b>



## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		672.817	682.413
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>672.817</b>	<b>682.413</b>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Udskudte skatteaktiver		56.485	53.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>56.485</b>	<b>53.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>			
		<b>22.790</b>	<b>56.582</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
		<b>79.275</b>	<b>109.582</b>
<b>Aktiver</b>			
		<b>752.092</b>	<b>791.995</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		686.000	686.000
Overført resultat		-604.119	-583.886
<b>Egenkapital</b>		<b>81.881</b>	<b>102.114</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.812	12.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	27.140
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		644.399	650.741
Deposita		17.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>670.211</b>	<b>689.881</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
		<b>670.211</b>	<b>689.881</b>
<b>Passiver</b>			
		<b>752.092</b>	<b>791.995</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		





## Noter

	2022	2021
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	25.856	7.346
	<b>25.856</b>	<b>7.346</b>

### 2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der udstedt ejerpantebrev nom t.kr. 3. Værdien af det af ejerpantebrevet omfattede udgør pr. statusdagen t.kr. 282.



# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten for VESTRI ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen



# Anvendt regnskabspraksis

## **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Likvider**

Likvider omfatter bankindeståender og/eller kassebeholdninger.

## **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## **Aktuelle skatteforpligtelser**

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



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.

## Birthe Elisabeth Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birthe Elisabeth Larsen

Direktør

ID: 28984af6-a6fd-48a0-b69f-24628469a687

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 07:25:02

Underskrevet med MitID



## Allan Bernhard

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Allan Bernhard

Registreret revisor

ID: 71193045

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 07:27:40

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Birthe Elisabeth Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birthe Elisabeth Larsen

Dirigent

ID: 28984af6-a6fd-48a0-b69f-24628469a687

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 07:41:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e10becwryuz250145738

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).