

# Vestbyen Invest ApS

Mørupvej 9, 7400 Herning

CVR-nr. 20 40 06 76

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2021

Dirigent:



.....  
Niels Thornvig Jensen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vestbyen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. januar 2021

Direktion:



Niels Thornvig Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Vestbyen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestbyen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 25. januar 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen  
statsaut. revisor  
mne18473

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Vestbyen Invest ApS
Adresse, postnr., by	Mørupvej 9, 7400 Herning
CVR-nr.	20 40 06 76
Stiftet	30. september 2007
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Niels Thornvig Jensen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i investering i værdipapirer og kapitalandele.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 335.767 kr. mod et overskud på 744.375 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 16.586.113 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttotab</b>	-175.740	-236.339
2	Personaleomkostninger	-28.000	-35.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-203.740	-271.339
	Finansielle indtægter	562.783	1.042.331
	Finansielle omkostninger	-23.276	-26.617
	<b>Årets resultat</b>	<u>335.767</u>	<u>744.375</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	810.000	110.600
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	300.000	150.000
	Overført resultat	-774.233	483.775
		<u>335.767</u>	<u>744.375</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
	Finansielle aktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.371.151	1.800.000
		<u>2.371.151</u>	<u>1.800.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>2.371.151</u>	<u>1.800.000</u>
	Kortfristede aktiver		
3	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	17.226	14.221
	Andre tilgodehavender	7.599.949	8.141.918
	Periodeafgrænsningsposter	20.854	21.250
		<u>7.638.029</u>	<u>8.177.389</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	6.271.574	7.123.292
	Likvide beholdninger	389.883	5.039
	Kortfristede aktiver i alt	<u>14.299.486</u>	<u>15.305.720</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>16.670.637</u></u>	<u><u>17.105.720</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	15.526.113	16.300.346
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	810.000	110.600
	Egenkapital i alt	<u>16.586.113</u>	<u>16.660.946</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til banker	0	356.348
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	42.540	53.832
	Anden gæld	41.984	34.594
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>84.524</u>	<u>444.774</u>
	Forpligtelser i alt	<u>84.524</u>	<u>444.774</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>16.670.637</u></u>	<u><u>17.105.720</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	250.000	15.816.571	108.000	16.174.571
Overført via resultatdisponering	0	633.775	110.600	744.375
Udloddet udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-150.000	0	-150.000
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>250.000</b>	<b>16.300.346</b>	<b>110.600</b>	<b>16.660.946</b>
Overført via resultatdisponering	0	-474.233	810.000	335.767
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-300.000	0	-300.000
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2020	250.000	15.526.113	810.000	16.586.113



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestbyen Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

### Balancen

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til eventuel lavere genindvindingsværdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

kr.	2020	2019
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	28.000	35.000
	28.000	35.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1

#### 3 Tilgodehavender

Andre tilgodehavender på 7.600 t.kr. kan opdeles i fordringer med aftalt afvikling på 2.520 t.kr. og 5.080 t.kr. uden aftalt afvikling. Af fordringerne med aftalt afvikling forfalder 0 t.kr. inden for det kommende år. 0 kr. forfalder til betaling efter 5 år.

Fordringer uden aftalt afvikling forfalder udelukkende med afkast fra de underliggende værdipapirer. Det er således usikkert om fordringerne på i alt 5.057 t.kr. vil være afviklet inden for de kommende 5 år.

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for leasede aktiver med en restgæld på 15 t.kr.

#### 5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.