

Vestbyen Invest ApS

Mørupvej 9, 7400 Herning

CVR-nr. 20 40 06 76

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2022

Dirigent:

.....
Niels Thornvig Jensen



Indhold

Ledespåtegning	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vestbyen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27. juni 2022
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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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, som 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 27. juni 2022
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 2021 udviser et underskud på 5.399.497 kr. mod et overskud på 335.767 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 10.376.616 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.	2021	2020
	Bruttotab	-107.333	-175.740
2	Personaleomkostninger	-102.000	-28.000
	Resultat før finansielle poster	-209.333	-203.740
	Finansielle indtægter	796.808	562.783
	Finansielle omkostninger	-5.986.972	-23.276
	Årets resultat	-5.399.497	335.767
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	810.000
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	300.000
	Overført resultat	-5.399.497	-774.233
		-5.399.497	335.767

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
	Finansielle aktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.500.000	2.371.151
		<u>1.500.000</u>	<u>2.371.151</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>1.500.000</u>	<u>2.371.151</u>
	Kortfristede aktiver		
3	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	16.806	17.226
	Andre tilgodehavender	2.583.000	7.599.949
	Periodeafgrænsningsposter	0	20.854
		<u>2.599.806</u>	<u>7.638.029</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>6.449.526</u>	<u>6.271.574</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.175</u>	<u>389.883</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>9.054.507</u>	<u>14.299.486</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.554.507</u>	<u>16.670.637</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	10.126.616	15.526.113
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	810.000
		<u>10.376.616</u>	<u>16.586.113</u>
	Forpligtelser		
	Kortfristede forpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	110.483	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	32.938	42.540
	Anden gæld	34.470	41.984
		<u>177.891</u>	<u>84.524</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>177.891</u>	<u>84.524</u>
	Forpligtelser i alt	<u>177.891</u>	<u>84.524</u>
	PASSIVER I ALT	<u>10.554.507</u>	<u>16.670.637</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
4 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	250.000	16.300.346	110.600	16.660.946
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
Egenkapital 1. januar 2021	250.000	15.526.113	810.000	16.586.113
Overført via resultatdisponering	0	-5.399.497	0	-5.399.497
Udloddet udbytte	0	0	-810.000	-810.000
Egenkapital				
31. december 2021	250.000	10.126.616	0	10.376.616

Efter balancedagen, men før godkendelsen af årsregnskabet for 2021, er der foretaget en ekstraordinær udlodning af udbytte på 1.000 t. kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestbyen Invest ApS for 2021 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 diskonteringsssats 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 acontoskatter.

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 nettorealisationseværdien.

kr.	2021	2020
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	102.000	28.000
	<u>102.000</u>	<u>28.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

3 Tilgodehavender

Andre tilgodehavender på 2.583 t.kr. består af fordringer med aftalt afvikling på 2.583 t.kr. og 0 kr. uden aftalt afvikling. Af fordringerne med aftalt afvikling forfalder 0 kr. inden for det kommende år. 0 kr. forfalder til betaling efter 5 år.

4 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Thornvig Jensen

Direktion

På vegne af: Vestbyen Invest ApS

Serienummer: b1bc0965-db9b-4296-82ec-5d0b1013152e

IP: 87.116.xxx.xxx

2022-06-28 09:04:17 UTC



Niels Thornvig Jensen

Dirigent

På vegne af: Vestbyen Invest ApS

Serienummer: b1bc0965-db9b-4296-82ec-5d0b1013152e

IP: 87.116.xxx.xxx

2022-06-28 09:04:17 UTC



Karsten Mehlsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:14306588

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-28 09:29:08 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>