

Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS

Enghavevej 29
6950 Ringkøbing

CVR-nr. 27 50 46 47

Årsrapport for 2020 1. januar til 31. december 2020

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2021

Jens Strandbjerg Nielsen
dirigent

M. ERICHSENS VEJ 2

6950 RINGKØBING

TLF: 96 74 20 22

FAX: 96 74 21 33

EMAIL: INFO@NOE-KIRKEGAARD.DK

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 7. april 2021

Direktion

Jens Strandbjerg Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Ringkøbing, den 7. april 2021

Noe & Kirkegaard
Registrerede Revisorer A/S
CVR-nr. 15 05 05 86

Iben Kirkegaard
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne35444

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS Enghavevej 29 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 27 50 46 47
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 8. januar 2004
	Regnskabsår: 17. regnskabsår
	Hjemsted: Ringkøbing - Skjern Kommune
Direktion	Jens Strandbjerg Nielsen, direktør
Revisor	Noe & Kirkegaard Registrerede Revisorer A/S M. Erichsens Vej 2 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vesterled 14 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelse såfremt udlejning til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, udlejning og administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %
Driftsmateriel	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		160.831	204.614
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-92.314	-87.199
Resultat før finansielle poster		68.517	117.415
Finansielle indtægter		0	1
Finansielle omkostninger	2	-65.898	-69.407
Resultat før skat		2.619	48.009
Skat af årets resultat	3	-580	-9.948
Årets resultat		2.039	38.061
Overført resultat		2.039	38.061
		2.039	38.061

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.152.125	1.234.209
Driftsmateriel		35.804	46.034
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.187.929</u>	<u>1.280.243</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.187.929</u>	<u>1.280.243</u>
Andre tilgodehavender		2.994	3.672
Tilgodehavender		<u>2.994</u>	<u>3.672</u>
Likvide beholdninger		<u>239.007</u>	<u>222.802</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>242.001</u>	<u>226.474</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.429.930</u></u>	<u><u>1.506.717</u></u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		18.496	16.457
Egenkapital		143.496	141.457
Hensættelse til udskudt skat		16.285	17.839
Hensatte forpligtelser i alt		16.285	17.839
Gæld til realkreditinstitutter		969.445	1.063.552
Langfristede gældsforpligtelser	5	969.445	1.063.552
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	94.108	90.616
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	11.870
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3	3
Selskabsskat		2.134	2.464
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		194.459	178.916
Kortfristede gældsforpligtelser		300.704	283.869
Gældsforpligtelser i alt		1.270.149	1.347.421
Passiver i alt		1.429.930	1.506.717
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	16.457	141.457
Årets resultat	0	2.039	2.039
Egenkapital 31. december 2020	125.000	18.496	143.496

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	92.314	87.199
	92.314	87.199
der fordeler sig således:		
Bygninger	82.084	82.084
Driftsmateriel	10.230	5.115
	92.314	87.199
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	65.898	69.407
	65.898	69.407
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.134	2.464
Regulering af udskudt skat	-1.554	7.484
	580	9.948
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Driftsmateriel
Kostpris 1. januar 2020	2.444.288	51.149
Tilgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2020	2.444.288	51.149
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	1.210.079	5.115
Årets afskrivninger	82.084	10.230
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	1.292.163	15.345
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.152.125	35.804

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.154.168	1.063.553	94.108	555.296
	1.154.168	1.063.553	94.108	555.296

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.064 er der givet pant i grunde og bygninger t.kr. 1.860, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 1.152.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut t.kr. 0, har selskabet har udstedt ejerpantebreve t.kr. 600 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 1.152.

Den regnskabsmæssige værdi af de samlede pantsatte aktiver udgør pr. 31/12 2020 t.kr. 1.152.

Det samlede omfang af pantsætninger og sikkerhedsstillelser udgør pr. 31/12 2020 t.kr. 2.460.