

ÅRSRAPPORT 2020/21

for

Handelsselskabet VÆGTEN 2 ApS

Havnevej 18
9670 Løgstør

CVR-nr. 28976933

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. september 2021

Helle Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning.....	5
Ledelsespåtegning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Handelsselskabet VÆGTEN 2 ApS Havnevej 18 <u>DK-9670 Løgstør</u> 20779948 jeff_hurup@hotmail.com 28976933 1. maj 2005 Vesthimmerlands kommune 1. maj 2020 - 30. april 2021 68 20 30 Anden udlejning af boliger 64 99 00 Anden finansiel formidling undtagen forsikring og pensionsforsikring i.a.n
Telefon	
E-mail	
CVR-nr.	
Stiftelsesdato	
Hjemsted	
Regnskabsår	
Branchekode	
Binavne	
Hjemstedskommune	Vesthimmerlands (Løgstør) Kommune
Anpartskapital	Kr. 200.000. Anpartskapitalen er <u>ikke</u> delt i flere anparter
Selskabets formål	er at drive virksomhed med handel og investering herunder investering i fast ejendom.
Direktion	Helle Christensen, Direktør
Tegningsregel	Selskabet tegnes af en direktør alene
Pengeinstitut	Nykredit Bank Thomas Møller Jensen, formue- og investeringsrådgiver John F. Kennedys Plads <u>DK-9100 Aalborg</u> Telefon 44 55 40 30

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med handel og investering, herunder investering i fast ejendom, herunder domicilejendom indtil den 1.9.2020, samt investering i værdipapirer indtil den 8.9.2020.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 udviser et resultat på kr. -86.082, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en balancesum på kr. 2.599.614, og en egenkapital på kr. 515.562. Domicilejendommen er frasolgt i regnskabsåret til en pris, som Ejendomsstyrelsen har fastsat. I øvrigt henvises til årsregnskabet talmæssige opstilling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Handelsselskabet VÆGTEN 2 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. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Selskabet har besluttet fortsat at fravælge revision, idet direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 20. september 2021

Direktion

Helle Christensen

Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Handelsselskabet VÆGTEN 2 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomme, salg, driftsmidlers drift, lokale og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, under hensyntagen til scrapværdien.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

Anvendt regnskabspraksis

hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:

Afskrivningsprofil	20-50 år
Scrapværdi	1.696.500 kr
Rest til afskrivning	768.150 kr

Produktionsanlæg og maskiner:

Afskrivningsprofil	3 - 5 år
Scrapværdi	4 kr
Rest til afskrivning	0 kr

Andre finansielle anlægsaktiver

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 finansiel post.

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Der er ikke afsat beløb til imødegåelse af tab i året, idet alle tilgodehavender anses for indgået fuldt ud.

Andre tilgodehavender

Udgør depositum/forudbetalinger mv.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Reserver for opskrivninger

Reserver for opskrivninger udgør opskrivninger på ejendomme.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes til nominel lånerestgæld. Øvrig gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgør beregnede skyldige renter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21	2019/20
Nettoomsætning		116.090	163.818
Andre eksterne omkostninger		-176.573	-197.693
Bruttoresultat		-60.483	-33.875
Personaleomkostninger	1	-13.829	-18.831
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.517	-53.735
Andre driftsomkostninger		-515.533	0
Driftsresultat		-611.362	-106.441
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		632.997	19.388
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-209.930
Finansielle omkostninger		-38.139	-21.035
Resultat før skat		-16.504	-318.018
Andre skatter		-69.578	11.298
Årets resultat		-86.082	-306.720
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-86.082	-306.720
Resultatdisponering		-86.082	-306.720

Balance 30. april 2021

	Note	2021	2020
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.550.000	7.050.000
Produktionsanlæg og maskiner	4	4	12.986
Materielle anlægsaktiver		2.550.004	7.062.986
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	823.219
Finansielle anlægsaktiver		0	823.219
Anlægsaktiver		2.550.004	7.886.205
Tilgodehavende selskabsskat		5.744	3.553
Andre tilgodehavender		6.000	6.000
Tilgodehavender		11.744	9.553
Likvide beholdninger		37.866	49.413
Omsætningsaktiver		49.610	58.966
Aktiver		2.599.614	7.945.171

Balance 30. april 2021

	Note	2021	2020
Passiver			
Virksomhedskapital	2	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	3	445.029	719.358
Overført resultat	4	-129.467	-72.095
Egenkapital		515.562	847.263
Gæld til realkreditinstitutter		760.000	4.380.739
Langfristede gældsforpligtelser	5	760.000	4.380.739
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.282.955	2.676.729
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.287	0
Periodeafgrænsningsposter		310	1.940
Deposita		13.500	13.500
Kortfristede gældsforpligtelser		1.324.052	2.717.169
Gældsforpligtelser		2.084.052	7.097.908
Passiver		2.599.614	7.945.171
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2020/21	2019/20
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	13.829	18.831
Løn- og personaleomkostninger i alt	13.829	18.831
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat.

2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000

3. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger primo	719.358	870.901
Regulering af opskrivninger tidligere år	208.906	0
Årets tilgang	8.535	51.353
Årets afgang	-366.249	0
Regl. udskudt skat tidligere år	-45.959	0
Heraf udgør udskudt skat	-79.562	-202.896
Reserve for opskrivninger ultimo	445.029	719.358

4. Overført resultat

Overført resultat primo	-72.095	234.625
Årets tilgang	-86.082	-306.720
Overført til op-/nedskrivning på ejendom	28.710	0
Overført resultat ultimo	-129.467	-72.095

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	760.000	0	3.661.631
Langfristede gældsforpligtelser i alt	760.000	0	3.661.631

6. Selskabsskat

Der henvises til årsregnskabet for Holdingselskabet af 15/2.2001 ApS for oplysning om den samlede skatteforpligtelse.

Noter

2020/21

2019/20

7. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelse: Ingen

Veksel- og regresforpligtelser: Ingen

Verserende lejesager: Ingen

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Pant i ejendomme:

Udlejningsejendom, Vægtergade 14, Løgstør

Pantebrev Nykredit, kontantlån opr. 760.000 kr