

# ÅRSRAPPORT 2019/20

for

## *Handelselskabet VÆGTEN 2 ApS*

Havnevej 18  
9670 Løgstør

**CVR-nr. 28976933**

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
Løgstør den 1. august 2020

---

Helle Christensen  
Dirigent



**Indholdsfortegnelse**

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

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	<b>Handelsselskabet VÆGTEN 2 ApS</b> Havnevej 18 <u>DK-9670 Løgstør</u>
Telefon	20681249
E-mail	jeff_hurup@hotmail.com
CVR-nr.	<b>28976933</b>
Stiftelsesdato	1. maj 2005
Regnskabsår	1. maj 2019 - 30. april 2020
Branche	68 20 30 Anden udlejning af boliger 64 99 00 Anden finansiell formidling undtagen forsikring og pensionsforsikring i.a.n
<b>Hjemstedskommune</b>	Vesthimmerlands (Løgstør) Kommune
<b>Anpartskapital</b>	Kr. 200.000. Anpartskapitalen er <u>ikke</u> delt i flere anparter
<b>Selskabets formål</b>	er at drive virksomhed med handel og investering herunder investering i fast ejendom.
<b>Direktion</b>	<b>Helle Christensen, Direktør</b> <u>Havnevej 18, DK-9670 Løgstør</u>
<b>Tegningsregel</b>	Selskabet tegnes af en direktør alene
<b>Pengeinstitut</b>	<b>Nykredit Bank</b> 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 samt investering i værdipapirer.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 udviser et resultat på kr. -306.720, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en balancesum på kr. 7.945.171, og en egenkapital på kr. 847.263. I øvrigt henvises til årsregnskabet's 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, alt efter udviklingen på aktiemarkedet.

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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 14. juli 2020

### **Direktion**

Helle Christensen

**Direktør**

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Handelsselskabet VÆGTEN 2 ApS for 2019/20 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.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### **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 sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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.

### **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.

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, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen

### **Anvendt regnskabspraksis**

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:

### **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 finansiell 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.

### **Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes til nominel lånerestgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

**Anvendt regnskabspraksis**

**Resultatopgørelse**

	<b>Note</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsætning		140.858	152.516
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		0	-18.000
Andre eksterne omkostninger		-174.733	-157.878
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-33.875</b>	<b>-23.362</b>
Personaleomkostninger	1	-18.831	-18.169
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.735	-53.735
<b>Driftsresultat</b>		<b>-106.441</b>	<b>-95.266</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		19.388	211.467
Nedskrivning af finansielle aktiver		-209.930	-414.464
Finansielle omkostninger	2	-21.035	-36.635
<b>Resultat før skat</b>		<b>-318.018</b>	<b>-334.898</b>
Andre skatter		11.298	61.284
<b>Årets resultat</b>		<b>-306.720</b>	<b>-273.614</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-306.720	-273.614
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-306.720</b>	<b>-273.614</b>

**Balance 30. april 2020**

	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.050.000	6.985.785
Produktionsanlæg og maskiner		12.986	15.368
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.062.986</b>	<b>7.001.153</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		823.219	1.033.148
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>823.219</b>	<b>1.033.148</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.886.205</b>	<b>8.034.301</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	18.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	423.680
Tilgodehavende selskabsskat		3.553	0
Andre tilgodehavender		6.000	6.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.553</b>	<b>447.680</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>49.413</b>	<b>37.345</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>58.966</b>	<b>485.025</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.945.171</b>	<b>8.519.326</b>

**Balance 30. april 2020**

	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	4	719.358	679.303
Overført resultat	5	-72.095	234.625
<b>Egenkapital</b>		<b>847.263</b>	<b>1.113.928</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.380.739	4.385.629
Gæld til banker		0	25.468
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>4.380.739</b>	<b>4.411.097</b>
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		13.500	13.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.676.729	2.953.410
Periodeafgrænsningsposter		1.940	2.391
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.717.169</b>	<b>2.994.301</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.097.908</b>	<b>7.405.398</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.945.171</b>	<b>8.519.326</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2019/20	2018/19	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Andre personaleomkostninger	18.831	18.169	
<b>Løn- og personaleomkostninger i alt</b>	<b>18.831</b>	<b>18.169</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat.			
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	21.035	36.635	
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>21.035</b>	<b>36.635</b>	
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000	
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>			
Reserve for opskrivninger primo	870.901	639.247	
Årets tilgang	51.353	51.353	
Heraf udgør udskudt skat	-202.896	-11.297	
<b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>	<b>719.358</b>	<b>679.303</b>	
<b>5. Overført resultat</b>			
Overført resultat primo	234.625	508.239	
Årets tilgang	-306.720	-273.614	
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-72.095</b>	<b>234.625</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	4.380.739	0	3.661.631
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.380.739</b>	<b>0</b>	<b>3.661.631</b>

**Noter**

**2019/20**

**2018/19**

**7. Selskabsskat**

Der henvises til årsregnskabet 2019/20 for Holdingselskabet af 15/2.2001 ApS for oplysning om den samlede skatteforpligtelse.

**8. Eventualforpligtelser**

Kautionsforpligtelser:

Afgivet kautionsforpligtelse: Ingen

Veksel- og regresforpligtelser: Ingen

Verserende lejesager: Ingen

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Pant i ejendomme:

Udlejningsejendom, Vægtergade 14, Løgstør

Pantebrev Nykredit, kontantlån opr. 760.000 kr

Domicil Havnevej 18, Løgstør

Pantebrev Nykredit 485.700 Euro