

Vestensborg Park ApS

Asmild Eng 26, 8800 Viborg

CVR-nr. 29 50 93 36

Årsrapport

1. april 2019 - 31. marts 2020



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2020.

Anders Lyngholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 for Vestensborg Park ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 10. juni 2020

Direktion

Anders Lyngholm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Vestensborg Park ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestensborg Park ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 Deres 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, De 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.

Viborg, den 10. juni 2020

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vestensborg Park ApS Asmild Eng 26 8800 Viborg
	CVR-nr.: 29 50 93 36
	Stiftet: 11. april 2006
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Direktion	Anders Lyngholm
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	CJL Holding af 3/10 2005 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med udvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. april 2019 - 31. marts 2020, udviser et resultat på 678.497 kr. mod -107.032 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 5.138.333 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestensborg Park ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme i form af et ubebygget grundareal måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet markedsværdi baseret på nylig værdisætning ved optagelse af nye kapitalejere.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Vestensborg Park ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttotab	-217.603	-128.642
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.100.000	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-11.900</u>	<u>-9.390</u>
Resultat før skat	870.497	-138.032
Skat af årets resultat	<u>-192.000</u>	<u>31.000</u>
Årets resultat	<u>678.497</u>	<u>-107.032</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	678.497	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-107.032</u>
Disponeret i alt	<u>678.497</u>	<u>-107.032</u>

Balance 31. marts

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>6.400.000</u>	<u>5.300.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.400.000</u>	<u>5.300.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.400.000</u>	<u>5.300.000</u>
	Aktiver i alt	<u>6.400.000</u>	<u>5.300.000</u>

Balance 31. marts

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	5.013.333	3.534.836
Egenkapital i alt	5.138.333	3.659.836
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.258.000	1.066.000
Hensatte forpligtelser i alt	1.258.000	1.066.000
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.667	569.164
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.667	574.164
Gældsforpligtelser i alt	3.667	574.164
Passiver i alt	6.400.000	5.300.000
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.900	9.390
	11.900	9.390
	<u>31/3 2020</u>	<u>31/3 2019</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	0	0
Kostpris ultimo	0	0
Regulering til dagsværdi primo	5.300.000	5.300.000
Årets regulering til dagsværdi	1.100.000	0
Regulering til dagsværdi ultimo	6.400.000	5.300.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.400.000	5.300.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.534.836	3.641.868
Årets overførte overskud eller underskud	678.497	-107.032
Modtaget tilskud fra moderselskab	800.000	0
	5.013.333	3.534.836
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 1.500 t.kr. Pantebrevet ligger ikke til sikkerhed for aktuel gæld. Ejerpantebrevet giver pant grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 6,4 mio. kr.		

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CLJ Holding af 3/10 2005 ApS, CVR-nr. 29 13 18 80 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

PENNEO

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

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

Anders Lyngholm (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-920015987296

IP: 85.83.xxx.xxx

2020-06-19 07:34:31Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2020-06-19 07:37:09Z

NEM ID 

Anders Lyngholm (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-920015987296

IP: 85.83.xxx.xxx

2020-06-19 07:42:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AX51E-1F7J5-Y4N6Z-EXTA0-HTEZE-H1CSK

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>