

# Vestensborg Park ApS

Asmild Eng 26, 8800 Viborg

CVR-nr. 29 50 93 36

## Årsrapport

1. april 2022 - 31. marts 2023



This document has esignatur Agreement-ID: 243780HXQYU250768877

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2023.

---

Anders Lyngholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. august 2023

### 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 2022 - 31. marts 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisoreres 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 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 31. august 2023

### **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 2022 - 31. marts 2023

**Direktion**

Anders Lyngholm

**Revisor**

Ullits & Winther  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet 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 2022 - 31. marts 2023, udviser et resultat på -199.827 kr. mod -274.282 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 4.493.319 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## 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.

### Balancen

#### Investeringsjendomme

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

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

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-243.398</b>	<b>-323.105</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-6.429	-3.177
<b>Resultat før skat</b>	<b>-249.827</b>	<b>-326.282</b>
Skat af årets resultat	50.000	52.000
<b>Årets resultat</b>	<b>-199.827</b>	<b>-274.282</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-199.827	-274.282
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-199.827</b>	<b>-274.282</b>

## Balance 31. marts

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>6.400.000</u>	<u>6.400.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.400.000</u>	<u>6.400.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.400.000</u></b>	<b><u>6.400.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>170.257</u>	<u>191.723</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>170.257</u></b>	<b><u>191.723</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.570.257</u></b>	<b><u>6.591.723</u></b>

## Balance 31. marts

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.368.319	4.568.146
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.493.319</b>	<b>4.693.146</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.108.000	1.158.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.108.000</b>	<b>1.158.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	968.938	740.577
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	968.938	740.577
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>968.938</b>	<b>740.577</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.570.257</b>	<b>6.591.723</b>

### 3 Oplysninger om dagsværdi

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2021	125.000	4.842.428	4.967.428
Årets overførte overskud eller underskud	0	-274.282	-274.282
Egenkapital 1. april 2022	125.000	4.568.146	4.693.146
Årets overførte overskud eller underskud	0	-199.827	-199.827
	<b>125.000</b>	<b>4.368.319</b>	<b>4.493.319</b>

## Noter

---

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.687	2.450
Andre finansielle omkostninger	<u>742</u>	<u>727</u>
	<u><b>6.429</b></u>	<u><b>3.177</b></u>
	<u>31/3 2023</u>	<u>31/3 2022</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Regulering til dagsværdi primo	<u>6.400.000</u>	<u>6.400.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<u><b>6.400.000</b></u>	<u><b>6.400.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>6.400.000</b></u>	<u><b>6.400.000</b></u>
<b>3. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Investerings-</b>
		<b>ejendomme</b>
		<u>6.400.000</u>
Dagsværdi ultimo		<u>6.400.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>0</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 1.500 t.kr. Pantebrevet ligger ikke til sikkerhed for aktuel gæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 6,4 mio. kr.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Lyngholm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Lyngholm

Direktør

ID: 82d35558-5bdd-4ec7-9780-1743309e51ec

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-09-2023 kl.: 23:59:39

Underskrevet med MitID



## Henrik Lundsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-09-2023 kl.: 08:57:47

Underskrevet med MitID



## Anders Lyngholm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Lyngholm

Dirigent

ID: 82d35558-5bdd-4ec7-9780-1743309e51ec

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-09-2023 kl.: 10:41:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 243780HXQYU250768877

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).