

Vestensborg Park ApS

Asmild Eng 26, 8800 Viborg

CVR-nr. 29 50 93 36

Årsrapport

1. april 2021 - 31. marts 2022



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2022.

Anders Lyngholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 24. august 2022

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 2021 - 31. marts 2022 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 24. august 2022

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 2021 - 31. marts 2022
Direktion	Anders Lyngholm
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	CJL Holding af 3/10 2005 ApS

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 2021 - 31. marts 2022, udviser et resultat på -274.282 kr. mod -170.905 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 4.693.146 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.

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

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”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttotab	-323.105	-217.003
1 Øvrige finansielle omkostninger	-3.177	-1.902
Resultat før skat	-326.282	-218.905
Skat af årets resultat	52.000	48.000
Årets resultat	-274.282	-170.905
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-274.282	-170.905
Disponeret i alt	-274.282	-170.905

Balance 31. marts

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	6.400.000	6.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	6.400.000	6.400.000
Anlægsaktiver i alt	6.400.000	6.400.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	23.495
Tilgodehavender i alt	0	23.495
Likvide beholdninger	191.723	0
Omsætningsaktiver i alt	191.723	23.495
Aktiver i alt	6.591.723	6.423.495

Balance 31. marts

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.568.146	4.842.428
Egenkapital i alt	4.693.146	4.967.428
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.158.000	1.210.000
Hensatte forpligtelser i alt	1.158.000	1.210.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	740.577	246.067
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	740.577	246.067
Gældsforpligtelser i alt	740.577	246.067
Passiver i alt	6.591.723	6.423.495

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2020	125.000	5.013.333	5.138.333
Årets overførte overskud eller underskud	0	-170.905	-170.905
Egenkapital 1. april 2021	125.000	4.842.428	4.967.428
Årets overførte overskud eller underskud	0	-274.282	-274.282
	125.000	4.568.146	4.693.146

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.450	1.902
Andre finansielle omkostninger	727	0
	<u>3.177</u>	<u>1.902</u>
	<u>31/3 2022</u>	<u>31/3 2021</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi primo	<u>6.400.000</u>	<u>6.400.000</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>6.400.000</u>	<u>6.400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.400.000</u>	<u>6.400.000</u>
3. Oplysninger om dagsværdi		Investerings- ejendomme
Dagsværdi ultimo		<u>6.400.000</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>0</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
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

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-920015987296
Tidspunkt for underskrift: 24-08-2022 kl.: 13:32:56
Underskrevet med NemID

Henrik Lundsgaard

Som Revisor NEM ID
RID: 18146935
Tidspunkt for underskrift: 25-08-2022 kl.: 08:58:06
Underskrevet med NemID

Anders Lyngholm

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-920015987296
Tidspunkt for underskrift: 25-08-2022 kl.: 11:35:13
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 9d7e6djuuqP248252040

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.