

# Vestervig Byfornyelse ApS

Strangesensvej 7, 7770 Vestervig

CVR-nr. 29 79 35 14

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2021.

---

Jens Kr. Yde  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Vestervig Byfornyelse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestervig, den 15. marts 2021

### Direktion

Otto Lægaard

### Bestyrelse

Preben Bjerre  
Formand

Preben Pedersen

Flemming Nørgaard

Daniel Søgaard  
Næstformand

Otto Lægaard  
Sekretær

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Vestervig Byfornyelse ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Vestervig Byfornyelse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hurup Thy, den 15. marts 2021

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Niclas Kruse Lyhne  
statsautoriseret revisor  
mne46626

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Vestervig Byfornyelse ApS Strangesensvej 7 7770 Vestervig
	CVR-nr.: 29 79 35 14
	Stiftet: 27. september 2006
	Hjemsted: Vestervig
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Bestyrelse</b>	Preben Bjerre, Formand Preben Pedersen Flemming Nørgaard Daniel Søgaard, Næstformand Otto Lægaard, Sekretær
<b>Direktion</b>	Otto Lægaard
<b>Revision</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Møllevænget 17 7760 Hurup Thy

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vestervig Byfornyelse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indbetalt husleje. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Grunde er indregnet til skønnet dagsværdi.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til skønnet dagsværdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsætning	38.505	48.905
Andre driftsindtægter	0	16.545
Andre eksterne omkostninger	-51.289	-48.710
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-12.784</b>	<b>16.740</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.679	-8.679
Andre finansielle indtægter	3.174	3.330
Øvrige finansielle omkostninger	-3.537	30
<b>Resultat før skat</b>	<b>-21.826</b>	<b>11.421</b>
Skat af årets resultat	4.624	-1.232
<b>Årets resultat</b>	<b>-17.202</b>	<b>10.189</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	10.189
Disponeret fra overført resultat	-17.202	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-17.202</b>	<b>10.189</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	100.000	100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.038	34.717
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>126.038</u>	<u>134.717</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>126.038</u></b>	<b><u>134.717</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	4.624	0
Tilgodehavende selskabsskat	4.000	764
2 Andre tilgodehavender	40.260	57.192
Tilgodehavender i alt	<u>48.884</u>	<u>57.956</u>
Likvide beholdninger	<u>473.495</u>	<u>479.504</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>522.379</u></b>	<b><u>537.460</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>648.417</u></b>	<b><u>672.177</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	153.875	153.875
Overført resultat	454.960	472.162
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>608.835</b>	<b>626.037</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	1.000	1.000
Deposita	21.000	21.000
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.000	22.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	4.754	0
Periodeafgrænsningsposter	2.828	14.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.582	24.140
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>39.582</b>	<b>46.140</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>648.417</b>	<b>672.177</b>

### 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle Vestervig og omegn, så det bliver mere attraktivt at flytte hertil, men også at fremme turismen. Det kan bl.a. ske ved køb og efterfølgende renovering af ejendomme, som herefter sælges eller udlejes, men selskabet kan gå ind i alle former for aktiviteter, der kan fremme den ønskede udvikling.

### 2. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende moms	0	8.790
Saldo pantebrev 1. januar 2019	48.402	56.383
Årets afdrag inkl. kursregulering pantebrev	-8.142	-7.981
	<u>40.260</u>	<u>57.192</u>

### 3. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2020</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2020</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Ansvarlig lånekapital	1.000	0	1.000	1.000
Deposita	21.000	0	21.000	21.000
	<u>22.000</u>	<u>0</u>	<u>22.000</u>	<u>22.000</u>