

# Vestervig Byfornyelse ApS

Strangesensvej 7, 7770 Vestervig

CVR-nr. 29 79 35 14

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2020.

---

Jens Kr. Yde  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestervig, den 11. februar 2020

### 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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, den 11. februar 2020

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Jens Kristian Yde

statsautoriseret revisor  
mne9515

## 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 - 31. december
<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 Møllenvænget 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.

## **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.

### **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.

## **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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer der er indregnet under anlægsaktiver måles til skønnet dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

#### **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 betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Andre 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>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsætning	48.905	47.958
Andre driftsindtægter	16.545	0
Andre eksterne omkostninger	-57.389	-43.615
<b>Bruttoresultat</b>	<b>8.061</b>	<b>4.343</b>
Andre finansielle indtægter	3.375	3.956
Øvrige finansielle omkostninger	-15	-739
<b>Resultat før skat</b>	<b>11.421</b>	<b>7.560</b>
Skat af årets resultat	-1.232	-550
<b>Årets resultat</b>	<b>10.189</b>	<b>7.010</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	10.189	7.010
<b>Disponeret i alt</b>	<b>10.189</b>	<b>7.010</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	100.000	100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.717	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>134.717</u>	<u>100.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	48.402	56.383
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>48.402</u>	<u>56.383</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>183.119</u></b>	<b><u>156.383</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	764	0
Andre tilgodehavender	8.790	0
Tilgodehavender i alt	<u>9.554</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	479.504	500.313
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>489.058</u></b>	<b><u>500.313</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>672.177</u></b>	<b><u>656.696</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	153.875	153.875
Overført resultat	472.162	461.973
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>626.037</b>	<b>615.848</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	1.000	1.000
Deposita	21.000	21.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.000	22.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	0	554
Anden gæld	0	5.466
Periodeafgrænsningsposter	14.140	2.828
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	24.140	18.848
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>46.140</b>	<b>40.848</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>672.177</b>	<b>656.696</b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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