

Vestmark Ejendomme ApS

Barløsevej 65

5610 Assens

CVR-nr. 30073576

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2020

Thomas Vestmark
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Vestmark Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 1. maj 2020

Direktion

Thomas Vestmark
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Vestmark Ejendomme ApS Barløsevej 65 5610 Assens
Telefon	64792323
CVR-nr.	30073576
Hjemsted	Assens
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Thomas Vestmark, Direktør
Revisor	KontorFyn Gitte Lei Torvet 6, 1. 5600 Faaborg
Telefon	51515732
E-mail	gitte@kontorfyn.dk
Hjemmeside	www.kontorfyn.dk
CVR-nr.	27431100

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udleje af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 7.401, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 5.642.868, og en egenkapital på kr. 912.999.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket af væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Vestmark Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til vedligehold af ejendom og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver,

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		287.712	328.488
Driftsresultat		287.712	328.488
Andre finansielle indtægter	1	6.705	8.635
Finansielle omkostninger	2	-219.822	-137.839
Resultat før skat		74.595	199.284
Skat af årets resultat		-67.194	-75.336
Årets resultat		7.401	123.948
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.401	123.948
Resultatdisponering		7.401	123.948

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.500.000	5.500.000
Materielle anlægsaktiver		5.500.000	5.500.000
Anlægsaktiver		5.500.000	5.500.000
Andre tilgodehavender		134.175	386.543
Tilgodehavender		134.175	386.543
Likvide beholdninger		8.693	2.683
Omsætningsaktiver		142.868	389.226
Aktiver		5.642.868	5.889.226

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Indbetalt virksomhedskapital		750.000	750.000
Overført resultat	4	37.999	30.599
Egenkapital		912.999	905.599
Gæld til kreditinstitutter		2.023.991	2.574.132
Gæld til gældsbrief		1.500.000	1.500.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.523.991	4.074.132
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		77.506	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		939.720	545.371
Selskabsskat		38.742	45.183
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		89.110	175.141
Deposita		56.800	69.800
Kortfristede gældsforpligtelser		1.205.878	909.495
Gældsforpligtelser		4.729.869	4.983.627
Passiver		5.642.868	5.889.226
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		

Noter

	2019	2018	
1. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	6.705	8.635	
	6.705	8.635	
2. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	16.361	37.729	
Andre finansielle omkostninger	203.461	100.110	
	219.822	137.839	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
4. Overført resultat			
Saldo primo	30.598	-93.349	
Årets tilgang	7.401	123.948	
Saldo ultimo	37.999	30.599	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.023.991	77.506	1.722.036
Gæld til gældsbrief	1.500.000		1.500.000
	3.523.991	77.506	3.222.036

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Juul og Vestmark Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditinstitut, hovedstol 2.100 tkr. er der stillet sikkerhed i selskabets ejendom.

8. Ejerskab

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere en 5% af anpartskapitalen:

Juul og Vestmark Holding ApS, Barløsevej 65, 5610 Assens.