



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

VESTERMARKEN FREDERIKSHAVN APS
HAVNEPLADSEN 16, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. november 2020

Elsebeth Krogh Ørskov

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020 | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Vestermarken Frederikshavn ApS Havnepladsen 16 9900 Frederikshavn |
| | CVR-nr.: 33 15 42 32 Stiftet: 31. august 2010 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020 |
| Direktion | Elsebeth Krogh Ørskov |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn |
| Pengeinstitut | Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn |
| Advokat | HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Vestermarken Frederikshavn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 12. november 2020

Direktion:

Elsebeth Krogh Ørskov

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Vestermarken Frederikshavn ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vestermarken Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikshavn, den 12. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35810

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| BRUTTOTAB | | -10.350 | -11.597 |
| Finansielle indtægter..... | | 1.246.443 | 732.812 |
| Finansielle omkostninger..... | | -3.371 | 0 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 1.232.722 | 721.215 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -271.194 | -158.664 |
| ÅRETS RESULTAT | | 961.528 | 562.551 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 55.300 | 54.000 |
| Overført resultat..... | | 906.228 | 508.551 |
| I ALT | | 961.528 | 562.551 |

BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 387 | 130 |
| Tilgodehavender..... | | 387 | 130 |
| Andre værdipapirer..... | | 13.035.840 | 12.110.896 |
| Værdipapirer..... | | 13.035.840 | 12.110.896 |
| Likvider..... | | 602.314 | 521.050 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 13.638.541 | 12.632.076 |
| AKTIVER..... | | 13.638.541 | 12.632.076 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 100.000 | 100.000 |
| Overført overskud..... | | 13.305.061 | 12.398.833 |
| Forslag til udbytte..... | | 55.300 | 54.000 |
| EGENKAPITAL..... | 2 | 13.460.361 | 12.552.833 |
| Selskabsskat..... | | 168.180 | 69.243 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 168.180 | 69.243 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 10.000 | 10.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 10.000 | 10.000 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 178.180 | 79.243 |
| PASSIVER..... | | 13.638.541 | 12.632.076 |
| Medarbejderforhold | 4 | | |

NOTER

| | | | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. | Note |
|--|-------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Skat af årets resultat | | | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | | | 271.194 | 158.664 | 1 |
| | | | 271.194 | 158.664 | |
| Egenkapital | | | | | |
| | Anpartskapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt | 2 |
| Egenkapital 1. oktober 2019..... | 100.000 | 12.398.833 | 54.000 | 12.552.833 | |
| Betalt udbytte..... | | | -54.000 | -54.000 | |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 906.228 | 55.300 | 961.528 | |
| Egenkapital 30. september 2020..... | 100.000 | 13.305.061 | 55.300 | 13.460.361 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | |
| | 30/9 2020 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/9 2019 gæld i alt | Kortfristet del primo |
| Selskabsskat..... | 168.180 | 0 | 0 | 69.243 | 0 |
| | 168.180 | 0 | 0 | 69.243 | 0 |
| Medarbejderforhold | | | | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1) | | | | | 4 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vestermarken Frederikshavn ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.