

REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS
Registrerede revisorer
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109
6700 Esbjerg
Telefon 75 45 44 77
Telefax 75 18 16 90
E-mail 5r@5r.dk

Vestjysk 2012 ApS
Willemoesgade 2C
6700 Esbjerg

CVR-nr. 34 08 79 03

Årsrapport 1/9 2022 - 31/8 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 16/11 2023

Dirigent



Karin Nielsen

Indholdsfortegnelse

| | | |
|---|------|---|
| Selskabsoplysninger | side | 1 |
| Påtegninger | | |
| Ledelsespåtegning | side | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | side | 3 |
| Ledelsesberetning | | |
| Beretning | side | 4 |
| Regnskab 1/9 2022 - 31/8 2023 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | side | 5 |
| Resultatopgørelse | side | 7 |
| Balance | side | 8 |
| Noter | side | 9 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vestjysk 2012 ApS
Willemoesgade 2C
6700 Esbjerg
Tlf. 75 45 05 00

Generelle oplysninger

CVR nr.

34 08 79 03

Hjemstedskommune

Esbjerg

Regnskabsår

12.

Regnskabsperiode

1/9 2022 - 31/8 2023

Direktion

Karin Nielsen

Ejerforhold

Vestjysk Erhvervsfinans ApS

Revisor

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2022/23 for Vestjysk 2012 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Jeg anser kravene for at undlade revision for at være opfyldt.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 1. november 2023

Direktion

Karin Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vestjysk 2012 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestjysk 2012 ApS for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorers 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.

Esbjerg, den 1. november 2023

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS



Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020



Dorte Kolborg Jarvel
Registreret revisor
mne11536

Aktivitet

Selskabets aktivitet er at erhverve fast ejendom og forestå udlejning heraf.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat udgør et underskud på kr. -88.766. Resultatet betegnes som ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Det forventes, at selskabet kan reetablere egenkapitalen igennem ordinær drift.

Kapitalberedskabet for det kommende års aktiviteter er vurderet, og det er ledelsens forventning, at det nødvendige likvide beredskab er til stede for gennemførelsen af det kommende års drift.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Vestjysk 2012 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivning sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der for de enkelte grupper af anlægsaktiver er skønnet således:

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Driftsmidler og inventar | 6 - 7 år |
| Småinventar | Afskrives fuldt ud i regnskabsåret. |

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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 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 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 den udskudte skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Udskudt skatteaktiv, herunder tab efter ejendomsavancebeskatningsloven, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne modregnes i andre gevinster.

Gældsforpligtelser

Såvel langfristede som kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | -25.119 | 32.559 |
| Afskrivninger | | 0 | 0 |
| Værdiregulering investeringsejendomme | | -50.000 | -25.000 |
| Resultat før finansiering | | -75.119 | 7.559 |
| Finansieringsindtægter | | 505 | 0 |
| Finansieringsomkostninger | | -14.152 | -16.585 |
| Resultat før skat | | -88.766 | -9.026 |
| Skat af årets resultat | C | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -88.766 | -9.026 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Overført til næste år | | -88.766 | -9.026 |
| | | -88.766 | -9.026 |

Balance

| | <u>Note</u> | <u>31/8 23</u> | <u>31/8 22</u> |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Investeringsejendom | D | 1.400.000 | 1.450.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.400.000</u> | <u>1.450.000</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Periodeafgrænsningsposter | | 4.300 | 4.211 |
| Andre tilgodehavender | | 23.889 | 129.388 |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>28.189</u> | <u>133.599</u> |
| Aktiver i alt | | <u>1.428.189</u> | <u>1.583.599</u> |
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | -341.933 | -253.167 |
| Egenkapital i alt | | <u>-261.933</u> | <u>-173.167</u> |
| Langfristet gæld | | | |
| Gæld til kreditinstitutter | F | 420.017 | 472.300 |
| Ansvarlig lånekapital | | 1.100.000 | 700.000 |
| Deposita | | 12.850 | 62.850 |
| Langfristet gæld i alt | | <u>1.532.867</u> | <u>1.235.150</u> |
| Kortfristet gæld | | | |
| Gæld til kreditinstitutter | | 54.000 | 61.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 359.219 |
| Anden gæld | | 103.255 | 101.397 |
| Kortfristet gæld i alt | | <u>157.255</u> | <u>521.616</u> |
| Gæld i alt | | <u>1.690.122</u> | <u>1.756.766</u> |
| Passiver i alt | | <u>1.428.189</u> | <u>1.583.599</u> |

Noter

A Going concern

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Det forventes, at selskabet kan reetablere egenkapitalen igennem ordinær drift.

Kapitalberedskabet for det kommende års aktiviteter er vurderet, og det er ledelsens forventning, at det nødvendige likvide beredskab er til stede for gennemførelsen af det kommende års drift.

| | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|--|----------------|----------------|
| B Personaleomkostninger | | |
| Antal ansatte beskæftiget i gennemsnit | <u>0</u> | <u>0</u> |
| C Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 0 | 0 |
| Skat af årets resultat i alt | <u>0</u> | <u>0</u> |

D Materielle anlægsaktiver

| | | |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.400.000 | 1.450.000 |
|------------------------------|-----------|-----------|

Investeringsjendomme er jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Dog er der i regnskabsåret 2022/23 anvendt en udbudspris vurderet af ekstern vurderingsmand, da investeringsejendommen er sat til salg ultimo september 2023.

Selskabet ejer 1 blandet erhvervs- og boligejendom beliggende i Padborg med en samlet størrelse på 414 m².

Indeværende års dagsværdireguleringer i resultatopgørelsen består af urealiserede dagsværdireguleringer/både af urealiserede og realiserede dagsværdireguleringer.

E Aktiver indregnet til dagsværdi

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Værdi ultimo indregnet i balancen, ejendomme | 1.400.000 | 1.450.000 |
| Årets urealiserede gevinst eller tab indregnet i resultatopgørelsen, ejendomme | -50.000 | -25.000 |

F Langfristede gældsforpligtelser

| | | |
|--|-----------|---------|
| Langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 1.284.000 | 928.000 |
|--|-----------|---------|

Noter

G Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Bogført værdi af pantsatte aktiver | 1.400.000 | 1.450.000 |
| Hæftelse bestående af bankgæld og gældsbevis | 1.574.017 | 1.233.300 |

H Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Selskabet hæfter derfor solidarisk for den sambeskattede indkomst m.v.