

# Vesterlandsvej 8 ApS

Skolebakken 8, 8990 Fårup  
CVR-nr. 34 58 57 68

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.11.19

Jacob Viberg Nielsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Vesterlandsvej 8 ApS  
Skolebakken 8  
8990 Fårup  
Telefon: 98 41 01 36  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 34 58 57 68  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Direktør Jacob Viberg Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Kronjylland

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 for Vesterlandsvej 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Fårup, den 15. november 2019

### **Direktionen**

Jacob Viberg Nielsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Vesterlandsvej 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterlandsvej 8 ApS for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 15. november 2019

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33779

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.18 - 30.09.19 udviser et resultat på DKK 30.820 mod DKK 32.953 for tiden 01.10.17 - 30.09.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 185.157.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>55.316</b>	<b>60.941</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.788	-4.788
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>50.528</b>	<b>56.153</b>
Finansielle omkostninger	-11.043	-14.248
<b>Resultat før skat</b>	<b>39.485</b>	<b>41.905</b>
Skat af årets resultat	-8.665	-8.952
<b>Årets resultat</b>	<b>30.820</b>	<b>32.953</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	30.820	32.953
<b>I alt</b>	<b>30.820</b>	<b>32.953</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.19	30.09.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	372.486	377.274
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>372.486</b>	<b>377.274</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>372.486</b>	<b>377.274</b>
	Andre tilgodehavender	11	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>11</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>14</b>	<b>201</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>25</b>	<b>201</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>372.511</b>	<b>377.475</b>



		30.09.19	30.09.18
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	105.157	74.337
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>185.157</b>	<b>154.337</b>
	Hensættelser til udskudt skat	7.198	6.145
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>7.198</b>	<b>6.145</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	21.951	77.259
2	Selskabsskat	7.612	7.898
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.563</b>	<b>85.157</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	56.077	52.558
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
	Anden gæld	88.516	73.278
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>150.593</b>	<b>131.836</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>180.156</b>	<b>216.993</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>372.511</b>	<b>377.475</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.17 - 30.09.18		
Saldo pr. 01.10.17	80.000	41.384
Forslag til resultatdisponering	0	32.953
Saldo pr. 30.09.18	80.000	74.337
Egenkapitalopgørelse for 01.10.18 - 30.09.19		
Saldo pr. 01.10.18	80.000	74.337
Forslag til resultatdisponering	0	30.820
Saldo pr. 30.09.19	80.000	105.157

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.10.18	406.800
Kostpris pr. 30.09.19	406.800
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.18	-29.526
Afskrivninger i året	-4.788
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.19	-34.314
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.19	372.486

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.09.19	Gæld i alt 30.09.18
Gæld til øvrige kreditinstitutter	56.077	78.028	129.817
Selskabsskat	0	7.612	7.898
I alt	56.077	85.640	137.715

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 340, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 372. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

###### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 13.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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.

##### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.