



## Vestermarksvej 3 ApS

Industrivej 36  
6760 Ribe  
CVR-nr. 36082828

## Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
01.09.2020

---

**Louis Prinds Lund**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Vestermarksvej 3 ApS

Industrivej 36

6760 Ribe

CVR-nr.: 36082828

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

## Direktion

Louis Prinds Lund, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for Vestermarksvej 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 01.09.2020

**Direktion**

**Louis Prinds Lund**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Vestermarksvej 3 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vestermarksvej 3 ApS for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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.

### **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.

Esbjerg, den 01.09.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Stig Petersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35464

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af bygninger.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2019/20 blev et tilfredsstillende år for Vestermarksvej 3 ApS. Årets resultat blev et overskud på 213 t.kr. mod et overskud sidste år på 167 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning		457.152	453.888
Andre eksterne omkostninger		(45.595)	(49.289)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>411.557</b>	<b>404.599</b>
Af- og nedskrivninger		(104.363)	(104.363)
<b>Driftsresultat</b>		<b>307.194</b>	<b>300.236</b>
Andre finansielle indtægter		0	18.371
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(8.700)	(13.900)
Andre finansielle omkostninger		(26.043)	(90.433)
<b>Resultat før skat</b>		<b>272.451</b>	<b>214.274</b>
Skat af årets resultat	1	(59.000)	(47.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>213.451</b>	<b>167.274</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		213.451	167.274
<b>Resultatdisponering</b>		<b>213.451</b>	<b>167.274</b>



# Balance pr. 30.06.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		4.992.305	5.096.668
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>4.992.305</b>	<b>5.096.668</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.992.305</b>	<b>5.096.668</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.992.305</b>	<b>5.096.668</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		795.974	582.523
<b>Egenkapital</b>		<b>875.974</b>	<b>662.523</b>
Udskudt skat		128.000	107.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>128.000</b>	<b>107.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.159.847	3.338.992
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.159.847</b>	<b>3.338.992</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	179.729	183.140
Bankgæld		76.436	78.043
Deposita		0	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		430.291	580.481
Skyldige sambeskatningsbidrag		66.000	51.000
Anden gæld		76.028	86.489
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>828.484</b>	<b>988.153</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.988.331</b>	<b>4.327.145</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.992.305</b>	<b>5.096.668</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Koncernforhold	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	582.523	662.523
Årets resultat	0	213.451	213.451
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>795.974</b>	<b>875.974</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	21.000	19.000
Refusion i sambeskatning	38.000	28.000
	<b>59.000</b>	<b>47.000</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.609.065
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.609.065</b>
Af- og nedskrivninger primo	(512.397)
Årets afskrivninger	(104.363)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(616.760)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.992.305</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	179.729	183.140	3.159.847	24.302.645
	<b>179.729</b>	<b>183.140</b>	<b>3.159.847</b>	<b>24.302.645</b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Louis Lund Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld og tilknyttede virksomheders bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.300 t.kr. i ejendommen. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 27.036 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 4.992 t.kr.

## **6 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Louis Lund Holding ApS, Ribe

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Husleje indregnes efter faktureringsprincippet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende gæld mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 og dets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Ved afskrivningsperiodens ophør er fastsat en scrapværdi på bygninger.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.