

# Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S

Arresøvej 22, 8240 Risskov

CVR-nr. 37 86 33 94

## Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

---

Henrik Amby Pedersen  
dirigent

**Holstebro**

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**

Torvegade 2 · 7600 Struer  
T 9684 2000

**[kroyerpedersen.dk](http://kroyerpedersen.dk)**

Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 89 22 49 18

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 31. maj 2019

### **Direktion**

Henrik Amby Pedersen  
direktør

### **Bestyrelse**

Karsten Pedersen

Henrik Amby Pedersen

### **Komplementar**

HAP Ejendomsselskab Vesterhavsgade 1 Vorupør IVS

Henrik Amby Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kommanditisterne i Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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 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.

Struer, den 31. maj 2019

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Jan Noer Sahl  
statsautoriseret revisor  
mne9738

Lasse Lei Kjærsgaard Nørskov  
statsautoriseret revisor  
mne42772

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S Arresøvej 22 8240 Risskov
	CVR-nr.: 37 86 33 94
	Stiftet: 7. juli 2016
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Karsten Pedersen, Smørblomsten 23, 6950 Ringkøbing Henrik Amby Pedersen, Studstrupvej 23, 8541 Skødstrup
<b>Direktion</b>	Henrik Amby Pedersen, Studstrupvej 23, 8541 Skødstrup, direktør
<b>Komplementar</b>	HAP Ejendomsselskab Vesterhavsgade 1 Vorupør IVS
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med sidste år bestået af at eje, udvikle og sælge sommerhusgrunde.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 422 t.kr. mod 480 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 293 t.kr. mod 351 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 3.348 t.kr. mod 3.955 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 607 t.kr. Faldet i balancesummen skyldes væsentligst fald i likvide beholdninger.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 0,1 % af de samlede aktiver på 3.348 t.kr.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>421.912</b>	<b>480.157</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-2.600	0
Finansielle omkostninger	<u>-126.208</u>	<u>-129.024</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>293.104</u></b>	<b><u>351.133</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til kommanditister	<u>293.104</u>	<u>351.133</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>293.104</u></b>	<b><u>351.133</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Beholdning af byggegrunde		2.448.700	2.567.693
Varebeholdninger i alt		<u>2.448.700</u>	<u>2.567.693</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		218.909	0
Andre tilgodehavender		21.104	284.547
Tilgodehavender i alt		<u>240.013</u>	<u>284.547</u>
Likvide beholdninger		<u>658.909</u>	<u>1.102.386</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.347.622</u></b>	<b><u>3.954.626</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.347.622</u></b>	<b><u>3.954.626</u></b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
2 Virksomhedskapital		<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>2.000</u></b>	<b><u>2.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til pengeinstitut		2.774.985	3.314.649
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	42.194
Anden gæld		570.637	595.783
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.345.622</u>	<u>3.952.626</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.345.622</u></b>	<b><u>3.952.626</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.347.622</u></b>	<b><u>3.954.626</u></b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**



## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
	<u><b>2.000</b></u>	<u><b>2.000</b></u>

Ifølge vedtægternes § 6 er kommanditisternes hæftelse begrænset til den tegnede virksomhedskapital med tillæg af reserver.

Den eneste fuldt ansvarlige i kommanditselskabet er HAP Ejendomsselskab Vestergade 1 Vorupør IVS, der som komplementar hæfter ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

### **3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Kommanditselskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i beholdning af byggegrunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i beholdning af byggegrunde, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af byggegrunde og byggemodning med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Der indregnes ingen skatter i årsrapporten, idet disse påhviler kommanditisterne.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.