

# Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S

Vejlbjergvej 31, 8240 Risskov

CVR-nr. 37 86 33 94

## Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2021.

---

Henrik Amby Pedersen  
dirigent

**Holstebro**

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer  
T 9684 2000

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

Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 89 22 49 18

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<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 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 5. juli 2021

### **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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 revisors 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 5. juli 2021

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Lasse Lei Kjærsgaard Nørskov  
statsautoriseret revisor  
mne42772

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S Vejlbjergvej 31 8240 Risskov
	CVR-nr.: 37 86 33 94
	Stiftet: 7. juli 2016
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	5. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Karsten Pedersen Henrik Amby Pedersen
<b>Direktion</b>	Henrik Amby Pedersen, 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 tidligere år bestået af at eje, udvikle og sælge sommerhusgrunde.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.711 t.kr. mod 149 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 1.643 t.kr. mod 69 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 3.941 t.kr. mod 2.122 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 1.819 t.kr. Stigningen i balancesummen skyldes væsentligst stigning i likvide beholdninger.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.710.563</b>	<b>148.705</b>
Finansielle omkostninger	-67.881	-79.396
<b>Årets resultat</b>	<b>1.642.682</b>	<b>69.309</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.642.682	69.309
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.642.682</b>	<b>69.309</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2020	2019
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Beholdning af byggegrunde	1.062.729	2.069.281
Varebeholdninger i alt	<u>1.062.729</u>	<u>2.069.281</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	72.051	0
Andre tilgodehavender	30	21.104
Tilgodehavender i alt	<u>72.081</u>	<u>21.104</u>
2 Likvide beholdninger	<u>2.806.304</u>	<u>31.503</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.941.114</u></b>	<b><u>2.121.888</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.941.114</u></b>	<b><u>2.121.888</u></b>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	2.000	2.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.000</u></b>	<b><u>2.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitut	1.745.634	1.757.289
Modtagne forudbetalinger fra kunder	58.902	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.501	29.205
Anden gæld	2.110.077	333.394
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.939.114</u>	<u>2.119.888</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.939.114</u></b>	<b><u>2.119.888</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.941.114</u></b>	<b><u>2.121.888</u></b>
 <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	2.000	0	2.000
Årets overførte resultat	0	69.309	69.309
Overført til kommanditister	0	-69.309	-69.309
Egenkapital 1. januar 2020	2.000	0	2.000
Årets overførte resultat	0	1.642.682	1.642.682
Overført til kommanditister	0	-1.642.682	-1.642.682
	<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>

## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 2. Likvide beholdninger

Kommanditselskabets likvide beholdninger ejes i fællesskab med KR Ejendomsselskabet Vesterhavsgade 1 ApS. Der er således indregnet 50 % af bankindeståenderne.

### 3. Virksomhedskapital

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.

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Årets overførte resultat	1.642.682	69.309
Overført til kommanditister	<u>-1.642.682</u>	<u>-69.309</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

### 5. 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

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

### **Balancen**

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger 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.

#### **Tilgodehavender**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Gældsforpligtelser**

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