

# Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S

Vejlbjergvej 31, 8240 Risskov  
CVR-nr. 37 86 33 94

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.04.23

Henrik Amby Pedersen  
Dirigent



---

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

---

---

**Selskabet**

---

Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S  
Vejlbjergvej 31  
8240 Risskov  
Hjemsted: Risskov  
CVR-nr.: 37 86 33 94  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Henrik Amby Pedersen

---

**Bestyrelse**

---

Direktør Henrik Amby Pedersen  
Karsten Pedersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 25. april 2023

### **Direktionen**

Henrik Amby Pedersen  
Direktør

### **Bestyrelsen**

Henrik Amby Pedersen  
Direktør

Karsten Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 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 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.

Aarhus, den 25. april 2023

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33244

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år bestået af at eje, udvikle og sælge sommerhusgrunde.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-136.560</b>	<b>3.639.325</b>
1	Finansielle indtægter	132.173	0
2	Finansielle omkostninger	-211.859	-130.153
	<b>Årets resultat</b>	<b>-216.246</b>	<b>3.509.172</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Udlodninger i regnskabsåret	0	3.509.172
	Overført resultat	-216.246	0
	<b>I alt</b>	<b>-216.246</b>	<b>3.509.172</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Fremstillede varer og handelsvarer	501.041	336.000
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>501.041</b>	<b>336.000</b>
	Andre tilgodehavender	4.810.928	31.738
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.810.928</b>	<b>31.738</b>
<sup>3</sup>	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>207.335</b>	<b>5.099.525</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.519.304</b>	<b>5.467.263</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.519.304</b>	<b>5.467.263</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
4	Selskabskapital	2.000	2.000
	Overført resultat	-216.246	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-214.246</b>	<b>2.000</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	524.500	24.500
	Anden gæld	5.209.050	5.440.763
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.733.550</b>	<b>5.465.263</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.733.550</b>	<b>5.465.263</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.519.304</b>	<b>5.467.263</b>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	2.000	0	2.000
Forslag til resultatdisponering	0	-216.246	-216.246
Saldo pr. 31.12.22	2.000	-216.246	-214.246

---

	2022	2021
	DKK	DKK
<hr/>		
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	132.173	0

---

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	203.361	72.632
Renteomkostninger i øvrigt	8.498	57.521
I alt	211.859	130.153

### 3. Likvide beholdninger

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

### 4. Selskabskapital

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 ApS, der som komplementar hæfter ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kommanditselskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.000 til sikkerhed for bankgæld.

Ejerpantebrevene giver pant i beholdning af byggegrunde.

## 6. 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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

**6. 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 distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

**BALANCE****Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Der nedskrives til nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

## 6. 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.

### Gældsforpligtelser

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