



Vestergårdsmarken ApS

Bjørnkærvej 16
8783 Hornsyld
CVR-nr. 39 45 39 24

Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. maj 2021

dirigent

Årsrapporten indeholder 14 sider
Vestergårdsmarken r-2020



Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13



Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Vestergårdsmarken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslyd, den 4. maj 2021
Direktion:

Henrik Holm

Mogens Emil Lindbjerg Andersen

Martin Møller Andersen



Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapital ejerne i Vestergårdsmarken ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vestergårdsmarken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.



Påtegninger

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Horsens, den 4. maj 2021

Roesgaard Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34108



Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Vestergårdsmarken ApS
Bjørnkærvej 16
8783 Hornsyld

CVR-nr.: 39 45 39 24
Hjemstedskommune: Hedensted
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Henrik Holm
Mogens Emil Lindbjerg Andersen
Martin Møller Andersen

Revision

Roesgaard Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens



Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom, udvikling og udlejning af fast ejendom samt enhver efter direktionens skøn dermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -8.000 kr. og selskabets egenkapital andrager herefter 938 tkr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende, når der tages hensyn til, at aktiviteten i selskabet er igangsat i regnskabsåret.

Fremtiden

Ledelsen forventer øget aktivitet og et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.



Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestergårdsmarken ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, 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 ressourcer 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 for hver enkel regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter primært omkostninger til administration.

Skat

Årets skat, som 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.



Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, omfattende grunde og bygninger, måles til kostpris eller nettorealisationssværdi, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsespris med tillæg af direkte og indirekte medgåede omkostninger til ombygning og nybygning af fast ejendom. Nettorealisationssværdi for fast ejendom opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles datterselskabernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles i al væsentlighed til nettorealisationssværdi.



Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>-10.000</u>	<u>-21.544</u>
Resultat før skat		-10.000	-21.544
Skat af årets resultat	1	<u>2.000</u>	<u>5.000</u>
Årets resultat	2	<u><u>-8.000</u></u>	<u><u>-16.544</u></u>



Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger			
Investeringsjendom under opførelse	3	<u>7.340.850</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.340.850</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Ejendomme til videresalg		<u>0</u>	<u>882.465</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		86.014	59.821
Udskudt skatteaktiv		<u>16.000</u>	<u>14.000</u>
		<u>102.014</u>	<u>73.821</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>102.014</u>	<u>956.286</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>7.442.864</u></u>	<u><u>956.286</u></u>



Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>888.286</u>	<u>896.286</u>
Egenkapital i alt		<u>938.286</u>	<u>946.286</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til associerede virksomheder		6.494.578	0
Anden gæld		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>6.504.578</u>	<u>10.000</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>7.442.864</u></u>	<u><u>956.286</u></u>



Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anpartskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	896.286	912.830
Årets resultat	<u>-8.000</u>	<u>-16.544</u>
Saldo ultimo	<u>888.286</u>	<u>896.286</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>938.286</u></u>	<u><u>946.286</u></u>



Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets regulering udskudt skat	-2.000	-5.000
	<u>-2.000</u>	<u>-5.000</u>

2 Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-8.000	-16.544
	<u>-8.000</u>	<u>-16.544</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
3 Investeringsejendom under opførelse		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	7.340.850	0
Kostpris 31. december	7.340.850	0
Værdiregulering pr. 1. januar	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdiregulering pr. 31 december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>7.340.850</u>	<u>0</u>

4 Egenkapital

Selskabets kapitalandele udgør 50.000 kr., fordelt på kapitalandele á 1 kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mogens Emil Lindbjerg Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-649916636089

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-05-04 08:58:31Z

NEM ID 

Henrik Holm

Direktør

Serienummer: PID:9802-2002-2-399894379254

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-05-04 09:25:17Z

NEM ID 

Henrik Holm

Dirigent

Serienummer: PID:9802-2002-2-399894379254

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-05-04 09:25:17Z

NEM ID 

Martin Møller Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-628796888745

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-05-06 14:05:59Z

NEM ID 

Michael Mortensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:37543128-RID:22969422

IP: 185.40.xxx.xxx

2021-05-06 14:31:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FOP1H-B0M3I-DMOEG-EFLXM-HW2D6-2VDPH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>