



Vestergaard Vestbjerg K/S

Sulsted Landevej 10
9380 Vestbjerg
CVR-nr. 39832356

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.10.2021

Bo Arvin
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2020/21 | 7 |
| Balance pr. 30.06.2021 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2020/21 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Vestergaard Vestbjerg K/S

Sulsted Landevej 10

9380 Vestbjerg

CVR-nr.: 39832356

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

Bestyrelse

Bo Arvin, formand

Thomas Dam Jensen

Michael Busk Arvin

Direktion

Bo Arvin, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for Vestergaard Vestbjerg K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 28.10.2021

Direktion

Bo Arvin

direktør

Bestyrelse

Bo Arvin

formand

Thomas Dam Jensen

Michael Busk Arvin

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Vestergaard Vestbjerg K/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vestergaard Vestbjerg K/S for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021, 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. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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.

Aalborg, den 28.10.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets hovedaktivitet består i ejendomsudvikling samt køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Kommanditselskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 125 t.kr.

Kommanditselskabet har tabt hele selskabskapitalen. Kommanditselskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovens § 119 og vurderer, at kapitalen kan reableres via egen indtjening eller kontante indskud.

Kommanditselskabets reelle ejere er indstillet på at understøtte selskabet finansielt.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020/21

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|--|------|------------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (61.630) | 114.174 |
| Andre finansielle indtægter | | 28.928 | 4 |
| Andre finansielle omkostninger | | (91.911) | (190.917) |
| Årets resultat | | (124.613) | (76.739) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (124.613) | (76.739) |
| Resultatdisponering | | (124.613) | (76.739) |

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|-----------------------------|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 3.629.395 | 0 |
| Materielle aktiver | 2 | 3.629.395 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 3.629.395 | 0 |
| Aktiver bestemt for salg | | 0 | 9.441.248 |
| Varebeholdninger | | 0 | 9.441.248 |
| Andre tilgodehavender | | 3.222 | 33.312 |
| Tilgodehavender | | 3.222 | 33.312 |
| Likvide beholdninger | | 69.479 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 72.701 | 9.474.560 |
| Aktiver | | 3.702.096 | 9.474.560 |

Passiver

| | Note | 2020/21 | 2019/20 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (428.878) | (304.265) |
| Egenkapital | | (378.878) | (254.265) |
| Bankgæld | | 0 | 5.249.253 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 225.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 | 15.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 2.108.686 | 1.624.080 |
| Anden gæld | | 1.957.288 | 2.615.492 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.080.974 | 9.728.825 |
| Gældsforpligtelser | | 4.080.974 | 9.728.825 |
| Passiver | | 3.702.096 | 9.474.560 |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Going concern | 1 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 |

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo | 50.000 | (304.265) | (254.265) |
| Årets resultat | 0 | (124.613) | (124.613) |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | (428.878) | (378.878) |

Noter

1 Going concern

Kommanditselskabet har tabt hele selskabskapitalen. Kommanditselskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovens § 119 og vurderer, at kapitalen kan reetableres via egen indtjening eller kontante indskud.

Kommanditselskabets reelle ejere er indstillet på at understøtte selskabet finansielt

2 Materielle aktiver

| | Investerings- ejendomme kr. |
|-------------------------------------|--|
| Overførsler | 3.629.395 |
| Kostpris ultimo | 3.629.395 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.629.395 |

Investeringsejendomme omfatter boligudlejning i Vestbjerg under opførelse.

Som følge af at dagværdien af en ejendom under opførelse ikke kan måles pålideligt, indregnes investeringsejendomme til kostpris pr. 30.06.2021.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.690 t.kr. i grund 16a, Mejlsted By, Sulsted.

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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved jordstykker indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra andre tilgodehavender mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse samt beregnet kautionsspræmie mv.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Investeringsejendomme under opførelse indregnes til kostpris indtil det tidspunkt, hvor færdiggørelsesgrad og fremtidige lejeforhold gør, at dagsværdien kan måles pålideligt.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, aktivet er klar til brug.

Aktiver bestemt for salg nedskrives til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.