

# Vesterhavsvej 5 ApS

Skolegade 5, 2.  
8000 Århus

CVR-nr. 40 37 99 16

## Årsrapport for 2021/22



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 15. juni 2022

---

Søren Sarup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 for Vesterhavsvej 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 7. juni 2022

### Direktion

Søren Sarup  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Vesterhavsvej 5 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Vesterhavsvej 5 ApS for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 7. juni 2022

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Lene Jeppesen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne16850

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vesterhavsvej 5 ApS  
Skolegade 5, 2.  
8000 Århus

Telefon: 29850775

E-mail: ss@puras.dk

CVR-nr.: 40 37 99 16

Regnskabsperiode: 1. april 2021 - 31. marts 2022

Hjemsted: Århus Kommune

### Direktion

Søren Sarup, direktør

### Revisor

REVISION LIMFJORD  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Gemsevej 15  
7800 Skive

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i besidde og udleje fast ejendom, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 234.698, og selskabets balance pr. 31. marts 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 289.379.

Selskabets andet driftsår er baseret på igangsætning, udbygning- og ombygning af Vesterlandet, som er et udviklingsprojekt indeholdende erhvervslejemål, kontorfællesskab og naturhotel. De første lejemål er etableret og processen forløber planmæssigt.

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

Der forventes positiv indtjening fremadrettet og den nødvendige finansiering er til rådighed.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesterhavsvej 5 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på indbetalingstidspunktet.

### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholder omkostninger, der er i forbindelse med ejendommens drift.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	22 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-35.531</b>	<b>-9.405</b>
Afskrivninger		-107.664	-34.110
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-143.195</b>	<b>-43.515</b>
Finansielle omkostninger	2	-157.700	-46.307
<b>Resultat før skat</b>		<b>-300.895</b>	<b>-89.822</b>
Skat af årets resultat		66.197	19.444
<b>Årets resultat</b>		<b>-234.698</b>	<b>-70.378</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-234.698	-70.378
		<b>-234.698</b>	<b>-70.378</b>

## Balance 31. marts 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.948.637	3.415.429
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		53.218	50.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.001.855</b>	<b>3.465.429</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.001.855</b>	<b>3.465.429</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		67.884	142.594
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		127.610	27.933
Periodeafgrænsningsposter		2.513	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>198.007</b>	<b>170.527</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>20.934</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>198.007</b>	<b>191.461</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.199.862</b>	<b>3.656.890</b>

## Balance 31. marts 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-339.379	-104.682
<b>Egenkapital</b>		<b>-289.379</b>	<b>-54.682</b>
Hensættelse til udskudt skat		69.902	8.489
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>69.902</b>	<b>8.489</b>
Kreditinstitutter		597.799	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		258.963	222.832
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.256.419	2.406.739
Anden gæld		306.158	1.073.512
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.419.339</b>	<b>3.703.083</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.419.339</b>	<b>3.703.083</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.199.862</b>	<b>3.656.890</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. april 2021	50.000	-104.681	-54.681
Årets resultat	0	-234.698	-234.698
<b>Egenkapital 31. marts 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>-339.379</b>	<b>-289.379</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets andet driftsår er baseret på etablering af et udbygnings- og ombygningsprojekt.

Der forventes positiv indtjening fremadrettet og den nødvendige likviditet er til rådighed. Med udgangspunkt i dette, aflægges årsregnskabet efter going concern.

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	138.500	45.597
Andre finansielle omkostninger	19.200	710
	<u>157.700</u>	<u>46.307</u>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sarup Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildekat på udbytter, renter og royalties. Hæftelsens samlede størrelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.

# 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.”

## Søren Sarup (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 17846b44-298d-4ad6-82a7-6342832e79ff

IP: 37.97.xxx.xxx

2022-06-19 12:59:20 UTC



## Lene Jeppesen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:20652725

IP: 77.243.xxx.xxx

2022-06-20 08:52:26 UTC



## Søren Sarup (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 17846b44-298d-4ad6-82a7-6342832e79ff

IP: 87.62.xxx.xxx

2022-06-20 13:34:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: TLEBK-YA41K-QUPGL-1W6U2-83EDT-15CI5

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>