

Vestermøllevej 32 ApS

Vestermøllevej 32, 7700 Thisted
CVR-nr. 41 64 76 63

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.03.23

Jonas Mørup Christensen
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 - 18

Selskabet

Vestermøllevej 32 ApS
Vestermøllevej 32
7700 Thisted
CVR-nr.: 41 64 76 63
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jonas Mørup Christensen
Christof Wehmeyer

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

By The Sea Holding ApS, Thisted

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Vestermøllevej 32 ApS.

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.

Thisted, den 24. marts 2023

Direktionen

Jonas Mørup Christensen

Christof Wehmeyer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Vestermøllevej 32 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestermøllevej 32 ApS 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.

Skive, den 24. marts 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jakob Hove

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne49065

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i ejendomsudlejning og hermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -659 mod DKK -73.182 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK -33.641.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen.

Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen kan reetableres ved egen drift, ligesom der er modtaget et forpligtende tilsagn fra modervirksomheden By The Sea Holding ApS om ikke at kræve deres tilgodehavende afviklet førend det er muligt.

Det er således ledelsens vurdering, at det nuværende likviditetsberedskab er tilstrækkeligt for det kommende år og for at gennemføre planlagte aktiviteter, som skal sikre reetablering af egenkapitalen. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift. Der henvises endvidere til note 1 i regnskabet

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat for det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	Bruttofortjeneste	109.987	38.242
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.833	-32.292
	Resultat af primær drift	84.154	5.950
2	Finansielle omkostninger	-77.707	-90.652
	Resultat før skat	6.447	-84.702
3	Skat af årets resultat	-7.106	11.520
	Årets resultat	-659	-73.182
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-659	-73.182
	I alt	-659	-73.182

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.525.205	2.551.038
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.525.205	2.551.038
	Anlægsaktiver i alt	2.525.205	2.551.038
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.250	4.156
	Tilgodehavende selskabsskat	0	11.520
	Periodeafgrænsningsposter	6.346	5.789
	Tilgodehavender i alt	9.596	21.465
	Likvide beholdninger	147.304	140.226
	Omsætningsaktiver i alt	156.900	161.691
	Aktiver i alt	2.682.105	2.712.729

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.200	40.200
	Overført resultat	-73.841	-73.182
	Egenkapital i alt	-33.641	-32.982
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.633.798	1.698.497
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.633.798	1.698.497
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	66.800	68.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	12.534
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.621	19.129
	Gæld til tilknyttede virksomheder	705.811	678.178
	Deposita	40.910	39.250
	Selskabsskat	7.106	0
	Anden gæld	253.700	230.123
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.081.948	1.047.214
	Gældsforpligtelser i alt	2.715.746	2.745.711
	Passiver i alt	2.682.105	2.712.729
5	Eventualforpligtelser		
6	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	40.200	-73.182	-32.982
Forslag til resultatdisponering	0	-659	-659
Saldo pr. 31.12.22	40.200	-73.841	-33.641

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen.

Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen kan reetableres ved egen drift, ligesom der er modtaget et forpligtende tilsagn fra modervirksomheden By The Sea Holding ApS om ikke at kræve deres tilgodehavende afviklet førend det er muligt.

Det er således ledelsens vurdering, at det nuværende likviditetsberedskab er tilstrækkeligt for det kommende år og for at gennemføre planlagte aktiviteter, som skal sikre reetablering af egenkapitalen. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2022 DKK	2021 DKK
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	27.138	24.778
Renteomkostninger i øvrigt	48.971	63.917
Øvrige finansielle omkostninger	1.598	1.957
Øvrige finansielle omkostninger	50.569	65.874
I alt	77.707	90.652

	2022	2021
	DKK	DKK

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	7.106	-11.520
I alt	7.106	-11.520

Skat af årets resultat forklares således:

Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	1.272	-18.634
Skat af ikke fradragsberettigede omkostninger	11	10
Ej aktiveret udskudt skat	5.823	7.104
I alt	7.106	-11.520

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	66.800	1.366.598	1.700.598	1.766.497
I alt	66.800	1.366.598	1.700.598	1.766.497

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber fremgår af årsrapporten for By The Sea Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2022 udgør t.DKK 2.525.

7. 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50%

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.