

Vesterhavsgade Vorupør ApS
Vesterhavsgade 27 st., Vorupør
7700 Thisted

CVR-nummer 41753242

Årsrapport

6. oktober 2020 - 30. juni 2021

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

Susanne Vestergaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Vesterhavsgade Vorupør ApS
Vesterhavsgade 27 st., Vorupør
7700 Thisted

Hjemstedskommune:

CVR-nummer: 41753242

Regnskabsperiode: 6. oktober 2020 - 30. juni 2021

Direktion

Susanne Vestergaard Andersen

Pengeinstitut

Sønder Haa-Hørsted Sparekasse

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Reservevej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 6. oktober 2020 - 30. juni 2021 for Vesterhavsgade Vorupør ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. oktober 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vorupør, 13. december 2021

Direktionen:

Susanne Vestergaard Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Vesterhavsgade Vorupør ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterhavsgade Vorupør ApS for regnskabsåret 6. oktober 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Skive, 13. december 2021

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at udleje ejendomme og besidde datterselskabsanparter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat ikke for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

2020/21

Note **Resultatopgørelse**

DKK

Perioden 6. oktober - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	62.926
	Resultat før finansielle poster	62.926
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-76.630
1	Finansielle omkostninger	-49.834
	Resultat før skat	-63.538
	Skat af årets resultat	-5.940
	Årets resultat	-69.478
 Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-69.478
	Resultatdisponering i alt	-69.478
2	Antal beskæftigede	

		2020/21
Note	Balance	DKK
	Aktiver pr. 30. juni	
3	Investeringsejendomme	<u>1.202.913</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>1.202.913</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>21.827</u>
	Finansielle anlægsaktiver	<u>21.827</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.224.740</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>9.039</u>
	Tilgodehavender	<u>9.039</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.039</u>
	Aktiver i alt	<u>1.233.779</u>

		2020/21
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 30. juni	
6	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-69.478
	Egenkapital i alt	-29.478
	Kreditinstitutter	1.105.241
	Gæld til associerede virksomheder	69.430
	Langfristede gældsforpligtelser	1.174.671
	Kreditinstitutter	26.184
	Gæld til associerede virksomheder	29.267
	Selskabsskat	6.201
	Anden gæld	11.934
	Periodeafgrænsningsposter	15.000
	Kortfristede gældsforpligtelser	88.586
	Gældsforpligtelser i alt	1.263.257
	Passiver i alt	1.233.779
7	Eventualforpligtelser	
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 6. oktober - 30. juni			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	-69	-69
Egenkapital ultimo	40	-69	-29

Noter

DKK

1 Finansielle omkostninger

Renter associerede virksomheder	240
Andre finansielle omkostninger	49.594
Finansielle omkostninger i alt	49.834

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget.

3 Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	1.202.913
Kostpris 30. juni	1.202.913

Investeringsejendomme i alt **1.202.913**

Investeringsejendomme består af 1udlejningsejendom beliggende i Vorupør, som blev anskaffet i 2020. Ejendommen er fuldt udlejet til tredjemand.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en cashflowmodel baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat af ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse.

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i årets løb	98.457
Kostpris 30. juni	98.457
Årets resultatandel	-76.630
Værdireguleringer 30. juni	-76.630

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt **21.827**

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Salescom ApS	Vorupør	90%

Noter

DKK

6 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	40.000
Virksomhedskapital i alt	40.000

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Salescom ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Salescom ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.200, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 1.203. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.200 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraxis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Målingen sker ved anvendelse af en cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. De forventede fremtidige pengestrømme er baseret på selskabets [5-årige] budgetter og en terminalværdi.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

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

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

Susanne Vestergaard Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-554932676389

IP: 188.176.xxx.xxx

2021-12-15 08:30:26 UTC

NEM ID 

Susanne Vestergaard Andersen

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-554932676389

IP: 188.176.xxx.xxx

2021-12-15 08:30:26 UTC

NEM ID 

Lars Astrup

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-534966360457

IP: 188.120.xxx.xxx

2021-12-15 08:31:58 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U2Y1L-4W7F4-ECVL8-MCQAB-7HXTB-E8356

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>