

# Revisorerne

---

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2021/22

### Vesterhavsgade Vorupør ApS

Vesterhavsgade 27, st., Vorupør  
7700 Thisted

CVR nr. 41753242

**Indsender:**

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 23. november 2022

**Dirigent**

Susanne Vestergaard Andersen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. juli 2021 - 30. juni 2022	10
Balance pr. 30. juni 2022	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Vesterhavsgade Vorupør ApS  
Vesterhavsgade 27, st., Vorupør  
7700 Thisted

**CVR-nr.:**

41753242

**Stiftelsesdato:**

06.10.20

**Hjemsted:**

Thisted Kommune

**Regnskabsår:**

1. juli - 30. juni

**Direktion:**

Susanne Vestergaard Andersen

**Revisor:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k1728

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Vesterhavsgade Vorupør ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 23. november 2022

**Direktion:**

Susanne Vestergaard Andersen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Thisted, den 23. november 2022

**Dirigent:**

Susanne Vestergaard Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i Vesterhavsgade Vorupør ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterhavsgade Vorupør ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skals, den 23. november 2022

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, cvr-nr. 19952193

Lars Astrup  
Registreret revisor  
mne17073

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje ejendomme og besidde datterselskabsanparter.

## **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

- Omstruktureringer. Selskabet har solgt anparter til Kent Nielsen holding.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har i henhold til Årsregnskabslovens § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsregnskabet 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

#### Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

#### Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 50 år - restværdi: 50% af kostpris

Aktiver anskaffet fra og med 1. januar 2021 med en kostpris under 30.700 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med andelen af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdelig. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

#### Selskabsskat

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.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### **Passiver**

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	80.502	62.926
Afskrivninger	<u>-12.029</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>68.473</u></b>	<b><u>62.926</u></b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-21.827	-76.630
Andre finansielle indtægter	129.307	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-240
Andre finansielle omkostninger	<u>-63.121</u>	<u>-49.333</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b><u>112.832</u></b>	<b><u>-63.277</u></b>
1. Skat af årets resultat	<u>-6.675</u>	<u>-6.201</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>106.157</u></b>	<b><u>-69.478</u></b>
 <b>RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>106.157</u>	<u>-69.478</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>106.157</u></b>	<b><u>-69.478</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2022

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.190.884	1.202.913
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.190.884</u>	<u>1.202.913</u>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	21.827
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>21.827</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.190.884</u>	<u>1.224.740</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	9.039
Andre tilgodehavender	39.649	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>39.649</u>	<u>9.039</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	13.329	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>13.329</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>52.978</u>	<u>9.039</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.243.862</u>	<u>1.233.779</u>

## Balance pr. 30. juni 2022

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	36.680	-69.477
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>76.680</u></b>	<b><u>-29.477</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.004.540	1.105.241
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	6.675	69.430
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.011.215</u></b>	<b><u>1.174.671</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	72.000	0
Kassekredit	0	26.184
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	68.967	47.401
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>155.967</u></b>	<b><u>88.585</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.167.182</u></b>	<b><u>1.263.256</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u><u>1.243.862</u></u></b>	<b><u><u>1.233.779</u></u></b>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2022	2021
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	-6.675	-5.940
Regulering af skat fra tidligere år	0	-261
	<u>-6.675</u>	<u>-6.201</u>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:</b>		
	2022	2021
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo	98.457	0
Årets tilgang	0	98.457
Årets afgang	-98.457	0
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<u>0</u>	<u>98.457</u>
<b>Værdireguleringer:</b>		
Værdireguleringer, primo	-76.630	0
Andel af årets resultat	0	-76.630
Afskrivning ved salg	76.630	0
<b>Værdireguleringer, ultimo</b>	<u>0</u>	<u>-76.630</u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<u>0</u>	<u>21.827</u>
Salescom ApS		
Ejerandel	0%	90%
Hjemsted	Thisted	Thisted
Årets resultat	119.754	-85.144
Egenkapital	144.007	24.253
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Forfald efter 5 år	700.000	775.000
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.200.000 med pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver.		

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.191.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Susanne Vestergaard Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susanne Vestergaard Andersen

Dirigent

ID: 90b7912f-e6f2-4739-9d7c-140fd79453a8

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-11-2022 kl.: 15:54:37

Underskrevet med MitID



## Susanne Vestergaard Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Susanne Vestergaard Andersen

Direktør

ID: 90b7912f-e6f2-4739-9d7c-140fd79453a8

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 24-11-2022 kl.: 15:54:37

Underskrevet med MitID



## Lars Astrup

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Astrup

Revisor

ID: 13318228

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 24-11-2022 kl.: 11:41:16

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4663e5MPSrq248786963

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).