



SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Vestkajen 5 ApS
Vestkajen 5
3770 Allinge*

CVR-nummer: 41 80 47 85

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. juni 2024

Sean Claxton
Dirigent

BORBERGADE 3
3740 SVANEKE
TLF: +45 5649 6032
FAX: +45 5649 6832
WWW.SVANEKE-REVISION.DK
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911
IBAN: DK2220006894141911
SWIFT: NDEADKXX
CVR: 38294539

DANSKE
REVISORER

FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Vestkajen 5 ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 26. juni 2024

Direktion

Christian Skovdal Andersen

Henrik Myhle Ambus

Kasper Kofod Bajlum Müller

Sean Claxton

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vestkajen 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestkajen 5 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svaneke, den 26. juni 2024

Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer

CVR-nr.: 38294539

Joan Gerdes Davies
Statsautoriseret revisor
mne34287

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Vestkajen 5 ApS
Vestkajen 5
3770 Allinge

CVR-nr.: 41 80 47 85
Stiftet: 30. oktober 2020
Kommune: Bornholm
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Christian Skovdal Andersen
Henrik Myhle Ambus
Kasper Kofod Bajlum Müller
Sean Claxton

Revisor

Svaneke Revision I/S
Borgergade 3
3740 Svaneke

Ejerforhold

Ambus Holding ApS, Strandvejen 101, 3770 Allinge
Christian Skovdal Andersen, Klinkervej 3, Sorthat-Muleby, 3700 Rønne
Kasper Knald Holding ApS, Markmandsgade 19, 1. tv, 2300 København S
Sean Claxton, Madvigsgade 12, 3740 Svaneke

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendomme til private eller erhverv.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. -412.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 1.130.537 og en egenkapital på kr. -74.859.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

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.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Vestkajen 5 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	60%

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	<i>2023</i>	<i>2022</i>
BRUTTOFORTJENESTE	18.847	-42.456
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-18.734	-16.800
DRIFTSRESULTAT	113	-59.256
Andre finansielle omkostninger	-500	-1.042
RESULTAT FØR SKAT	-387	-60.298
Skat af årets resultat.....	-25	13.133
ÅRETS RESULTAT	-412	-47.165
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-412	-47.165
DISPONERET IALT	-412	-47.165

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Grunde og bygninger.....	1.044.509	1.014.880
Materielle anlægsaktiver	1.044.509	1.014.880
ANLÆGSAKTIVER	1.044.509	1.014.880
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.050	0
Andre tilgodehavender	22.047	11.187
Udskudt skatteaktiv	32.085	32.110
Tilgodehavender	78.182	43.297
Likvide beholdninger	7.846	148.686
OMSÆTNINGSAKTIVER	86.028	191.983
AKTIVER	1.130.537	1.206.863

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat.....	-114.859	-114.447
EGENKAPITAL	-74.859	-74.447
Anden gæld	52.640	8.554
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.152.756	1.272.756
Kortfristede gældsforpligtelser	1.205.396	1.281.310
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....	1.205.396	1.281.310
PASSIVER	1.130.537	1.206.863

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2023

2022

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Sean Claxton

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sean Claxton

Direktør

ID: f5e86819-69ff-4389-98eb-d4a45292faf3

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 09:10:56

Underskrevet med MitID



Christian Skovdal Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Skovdal Andersen

Direktør

ID: c2eec4f4-384d-4be2-a030-ab570a0e2926

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 16:46:40

Underskrevet med MitID



Kasper Kofod Bajlum Müller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Kofod Bajlum Müller

Direktør

ID: e621a981-256b-4490-89a4-5c12ad52476c

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 11:56:59

Underskrevet med MitID



Henrik Myhle Ambus

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Myhle Ambus

Direktør

ID: 3dd98da9-c60d-41f3-b1ce-2cf2a4140db5

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 09:13:22

Underskrevet med MitID



Joan Davies

Navnet returneret af dansk MitID var:

Joan Gerdes Davies

Revisor

ID: 1840adc1-1c67-440c-8daa-45a02dfbb951

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 16:50:14

Underskrevet med MitID



Sean Claxton

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sean Claxton

Dirigent

ID: f5e86819-69ff-4389-98eb-d4a45292faf3

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 20:10:41

Underskrevet med MitID

