

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

VESTERGÅRDS ALLÉ A/S  
ØSTRE HAVNEVEJ 31  
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 42 32 73 95

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Godkendt på generalforsamlingen

22 / 12 20 23

Dirigent:

STEFFEN LARSEN  
DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 11
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13 - 14
Egenkapitalopgørelse .....	15
Pengestrømsopgørelse .....	16
Noter .....	17 - 18

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Vestergårds Allé A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. december 2023

### DIREKTION

---

Steffen Larsen

### BESTYRELSE

---

Uffe Jeppesen  
bestyrelsesformand

---

Kenneth Bruun Kaysen

---

Steffen Larsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

**Til kapitalejeren i Vestergårds Allé A/S**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Vestergårds Allé A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

- fortsættes -

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

-fortsat-

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 22. december 2023

**Revisionsfirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**

Michael Nymark Jensen  
statsaut. revisor  
mne33728

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**SELSKABSNAVN:** Vestergårds Allé A/S  
Østre Havnevej 31  
5700 Svendborg

**ØVRIGE OPLYSNINGER:** CVR-nr. 42 32 73 95  
Hjemstedskommune: Svendborg  
2. regnskabsår

**BESTYRELSE:** Uffe Jeppesen (bestyrelsesformand)  
Kenneth Bruun Kaysen  
Steffen Larsen

**DIREKTION:** Steffen Larsen

**REVISOR:** RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## LEDELSESBERETNING

### HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er at drive, udvikle og drifte ejendomme.

### UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2022/23 et overskud på 449.499 kr.

Selskabets driftsresultat må betragtes som tilfredsstillende.

### BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Vestergårds Allé A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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 ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

#### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det andet selskabs positive indkomst.

### BALANCEN

#### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede selskaber samt kapitalinteressers resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede selskaber, kapitalinteresser samt andre værdipapirer og kapitalandele indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede selskaber samt kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække det tilknyttede selskabs underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede selskaber samt kapitalinteresser samt andre værdipapirer og kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede selskaber indgår i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte og afviklede virksomheder fragår årsrapporten ved afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede selskaber samt kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)

Ved køb af nye tilknyttede selskaber samt kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede selskaber og kapitalinteresser og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### VAREBEHOLDNINGER

Handelsejendomme klassificeres som varebeholdninger, når projektudvikling med henblik på videresalg påbegyndes eller i tilfælde, hvor ejendomme ikke anses at være til vedvarende eje og brug.

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealisationssværdi, hvis denne er lavere. Nettorealisationssværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationssværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for opførelse af fast ejendom og projektering omfatter kostpris for byggeomkostninger samt indregning af finansieringsomkostninger.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### SKYLDIG SKAT 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

### PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

### LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af gæld til pengeinstitutter.

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2022/23**

Noter	2022/23 Kr.	2021/22 Kr.
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	582.401	1.428.982
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede selskaber .....	0	-50.059
<b>2 Finansielle indtægter</b> .....	3.022	0
Finansielle omkostninger .....	-9.138	-3.465
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	576.285	1.375.457
<b>3 Skat af årets resultat</b> .....	-126.786	-313.786
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	449.499	1.061.671
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret .....	1.000.000	0
Overført resultat .....	-550.501	1.061.671
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	449.499	1.061.671

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## AKTIVER

Noter	2022/23 Kr.	2021/22 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>4 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Kapitalandele i tilknyttede selskaber .....	1.160.041	1.089.941
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>1.160.041</b>	<b>1.089.941</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>5 VAREBEHOLDNINGER</b>		
Ejendomme til videresalg .....	1.073.903	816.974
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser .....	1.269.985	1.930.500
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber .....	0	19.161
Andre tilgodehavender .....	299	1.249
	1.270.283	1.950.910
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>798.949</b>	<b>1.097.568</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.143.135</b>	<b>3.865.452</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>4.303.176</b>	<b>4.955.393</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2023

## PASSIVER

Noter	2022/23 Kr.	2021/22 Kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
Aktiekapital .....	3.000.000	3.000.000
Overført resultat .....	511.170	1.061.671
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>3.511.170</b>	<b>4.061.671</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	29.666	85.635
Skyldig selskabsskat .....	407.572	313.786
Gæld til selskabsdeltager .....	211.589	0
Anden gæld .....	143.178	494.301
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>792.006</b>	<b>893.722</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>792.006</b>	<b>893.722</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>4.303.176</b>	<b>4.955.393</b>

## 6 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Egenkapital pr. 1/7 2022 Kr.</b>	<b>Betalt udbytte Kr.</b>	<b>Forslag til årets resultat- disponering Kr.</b>	<b>Egenkapital pr. 30/6 2023 Kr.</b>
Aktiekapital .....	3.000.000	0	0	3.000.000
Overført resultat .....	1.061.671	0	-550.501	511.170
Foreslået udbytte .....	0	0	0	0
Ekstraordinært udbytte .....	0	-1.000.000	1.000.000	0
	<u>4.061.671</u>	<u>-1.000.000</u>	<u>449.499</u>	<u>3.511.170</u>

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

	<u>2022/23</u> Kr.	<u>2021/22</u> Kr.
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET</b>		
Årets resultat .....	449.499	1.061.671
Reguleringer af skat af årets resultat .....	126.786	313.786
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede selskaber .....	0	50.059
Øvrige reguleringer .....	0	0
Betalt (refunderet) selskabsskat .....	-33.000	0
	<u>543.285</u>	<u>1.425.516</u>
Ændring i varebeholdninger .....	-256.929	-816.974
Ændring i tilgodehavender .....	661.466	-1.931.749
Ændring i leverandørgæld og anden gæld .....	-407.091	579.936
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET .....</b>	<u>540.730</u>	<u>-743.271</u>
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>		
Anlægsaktiver og værdipapirer:		
Køb af finansielle anlægsaktiver mv. ....	-70.100	-1.140.000
Salg af finansielle anlægsaktiver mv. ....	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET .....</b>	<u>-70.100</u>	<u>-1.140.000</u>
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET</b>		
Kontant kapitalforhøjelse .....	0	3.000.000
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder .....	19.161	-19.161
Optagelse af gæld hos kapitalinteresser .....	211.589	0
Udbetalt udbytte .....	-1.000.000	0
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET .....</b>	<u>-769.250</u>	<u>2.980.839</u>
Samlet likviditetsvirkning .....	-298.620	1.097.568
Likviditet primo .....	1.097.568	0
<b>LIKVIDITET ULTIMO .....</b>	<u>798.949</u>	<u>1.097.568</u>

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitutter.

## NOTER

## 1 BRUTTOFORTJENESTE

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	<u>2022/23</u> Kr.	<u>2021/22</u> Kr.
<b>2 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Finansielle indtægter m.v. fra tilknyttede virksomheder .....	2.848	0
Andre finansielle indtægter .....	175	0
	<u>3.022</u>	<u>0</u>
<b>3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Selskabsskat .....	126.786	313.786
Regulering af udskudt skat .....	0	0
	<u>126.786</u>	<u>313.786</u>
<b>4 KAPITALANDELE I TILKNYTTET SELSKABER</b>		
Anskaffelsessum primo .....	1.140.000	0
Årets tilgang .....	70.100	1.140.000
Årets afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b> .....	<u>1.210.100</u>	<u>1.140.000</u>
Værdireguleringer primo .....	-50.059	0
Årets resultat .....	0	-50.059
Afgang værdiregulering .....	0	0
Modtaget udbytte .....	0	0
<b>Værdireguleringer ultimo</b> .....	<u>-50.059</u>	<u>-50.059</u>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO</b> .....	<u>1.160.041</u>	<u>1.089.941</u>

## NOTER

### 5 VAREBEHOLDNINGER

Handelsejendomme under opførsel omfatter selskabets beholdning af grunde og bygninger, der udvikles og opføres med henblik på videresalg inden for en kortere årrække.

### 6 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.

Ingen.

#### **Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Vestergårds Allé A/S er sambeskattet med sine danske datterselskaber. Som administrationsselskab hæfter Vestergårds Allé A/S ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen, for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties. Den samlede skatteforpligtelse for sambeskatningskredsen for regnskabsåret 2022/23 udgør 107.910 kr.

# 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.”

## Steffen Larsen

Direktør

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-12-27 12:41:23 UTC



## Steffen Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-12-27 12:41:23 UTC



## Uffe Jeppesen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 9fcf2e63-5dad-469e-8dd9-ab49694d53df

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-12-27 12:41:23 UTC



## Kenneth Bruun Kaysen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 750560b6-86e0-47a0-9d29-c3325d82d4b8

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-12-27 12:50:21 UTC



## Michael Nymark Jensen

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: c352df0f-504f-45ca-a81f-ad92b078dbfd

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-12-27 13:59:28 UTC



## Steffen Larsen

Dirigent

Serienummer: bf7e3180-0745-498d-81ab-10deda8a0a9e

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-12-27 14:13:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: J2340-ZLOA3-PBKV1-PIIWO-H735P-X8N23

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 tidsstempelt 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/validator**