



**Revisionscentret Aabenraa**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## **VESTVEJEN 95 AABENRAA ApS**

**Industrivej 3  
6200 Aabenraa**

**CVR-nr. 42 55 27 20**

**Årsrapport for perioden  
19. juli 2021 til 31. december 2022**

**(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 3. marts 2023

---

Lars Johanning  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 19. juli 2021 - 31. december 2022	9
Balance 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. juli 2021 - 31. december 2022 for VESTVEJEN 95 AABENRAA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. juli 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 9. februar 2023

Direktion



Lars Johanning

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i VESTVEJEN 95 AABENRAA ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VESTVEJEN 95 AABENRAA ApS for regnskabsåret 19. juli 2021 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. juli 2021 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

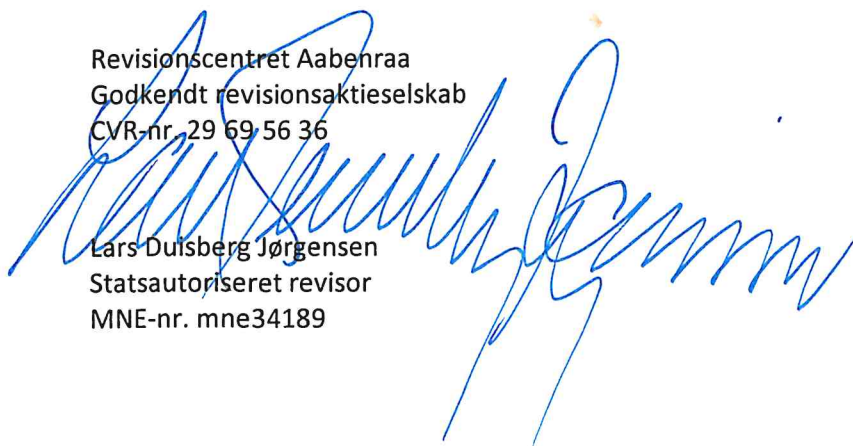
Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Aabenraa, den 9. februar 2023

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34189



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

VESTVEJEN 95 AABENRAA ApS  
Industrivej 3  
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 42 55 27 20

Regnskabsperiode: 19. juli 2021 - 31. december 2022

Hjemsted: Aabenraa

### Direktion

Lars Johanning

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning til erhvervsformål samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 311.719, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.179.775.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VESTVEJEN 95 AABENRAA ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indholder lejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	40 år

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 19. juli 2021 - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>493.256</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-70.519</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>422.737</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-21.427</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>401.310</b>
Skat af årets resultat		<u>-89.591</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>311.719</u></u></b>
Foreslået udbytte		500.000
Overført resultat		<u>-188.281</u>
		<b><u><u>311.719</u></u></b>

## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>19.07.2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	2.750.756	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.750.756</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.750.756</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.428	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>43.428</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>487.818</u>	<u>1.000.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>531.246</u>	<u>1.000.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.282.002</u></u>	<u><u>1.000.000</u></u>

## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>19.07.2021</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overkurs ved emission		900.000	900.000
Overført resultat		1.679.775	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.179.775</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		3.100	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.100</u></b>	<b><u>0</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Selskabsskat		64.843	0
Anden gæld		24.284	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>99.127</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>99.127</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>3.282.002</u></u></b>	<b><u><u>1.000.000</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 19. juli 2021	100.000	900.000	0	0	1.000.000
Årets resultat	0	0	-188.281	500.000	311.719
Tilskud fra koncern	0	0	1.868.056	0	1.868.056
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>100.000</b>	<b>900.000</b>	<b>1.679.775</b>	<b>500.000</b>	<b>3.179.775</b>



## Noter

	<u>2021/22</u>
	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.781
Andre finansielle omkostninger	<u>2.646</u>
	<u><b>21.427</b></u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<u>Grunde og byg-</u>
	<u>ninger</u>
Kostpris 19. juli 2021	0
Tilgang i årets løb	<u>2.821.275</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>2.821.275</u>
Af- og nedskrivninger 19. juli 2021	0
Årets afskrivninger	<u>70.519</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>70.519</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>2.750.756</b></u>
<b>3 Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet L JOHANNING HOLDING ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.	