

---

# VESTERGADE SÆBY UDLEJNING OG INVEST K/S

**CVR-nr.: 36549262**

Pinjehøj 2  
9210 Aalborg SØ

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/03/2023**

---

**Eivind Nørbak Nielsen**  
Dirigent

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** VESTERGADE SÆBY UDLEJNING OG INVEST K/S  
Pinjehøj 2  
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 36549262  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for VESTERGADE SÆBY UDLEJNING OG INVEST K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 01/03/2023

### **Direktion**

Harry Aamann

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er formuepleje samt udlejning og salg af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets lejligheder har været udlejet det meste af året.  
Ejendomsomkostningerne har været ca. 72 t.kr. større end i 2021.  
Finansielle omkostninger har været ca. 14 t.kr. større end i 2021.  
Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Vestergade Sæby Udlejning og Invest K/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### 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.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Lejeindtægt

Lejeindtægt omfatter leje for regnskabsperioden. Forudbetalte og skyldige lejebeløb periodiseres.

#### Omkostninger

Omfatter ejendomsskat, forsikringer og vedligeholdelse mv. samt administrationsomkostninger. Væsentlige omkostninger periodiseres.

#### Afskrivninger

Bygninger afskrives årligt med 1 procent af anskaffelsesværdien.  
Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle poster

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

#### Skat

Der afsættes ikke skat i kommanditselskabets årsrapport.  
Skat påhviler den enkelte selskabsdeltager.

### BALANCEN

#### Anlægsaktiver

Fast ejendom måles til anskaffelsesværdi med fradrag af afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender optages efter individuel vurdering til det beløb, der forventes at indgå.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		418.399	424.260
Eksterne omkostninger		-201.849	-129.744
<b>Bruttoresultat</b>		<b>216.550</b>	<b>294.516</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.300	-99.300
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>117.250</b>	<b>195.216</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-181.951	-168.151
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-64.701</b>	<b>27.065</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-64.701</b>	<b>27.065</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-64.701	27.065
<b>I alt</b>		<b>-64.701</b>	<b>27.065</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		9.901.485	10.000.785
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>9.901.485</b>	<b>10.000.785</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.901.485</b>	<b>10.000.785</b>
Andre tilgodehavender		14.086	12.974
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>14.086</b>	<b>12.974</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>14.086</b>	<b>12.974</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.915.571</b>	<b>10.013.759</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.950.000	1.950.000
Overført resultat		-1.483.802	-1.419.100
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>466.198</b>	<b>530.900</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.465.844	4.634.466
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.465.844</b>	<b>4.634.466</b>
Gæld til banker		3.641.219	4.074.710
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		351.521	339.619
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		990.789	434.064
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.983.529</b>	<b>4.848.393</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.449.373</b>	<b>9.482.859</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.915.571</b>	<b>10.013.759</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	10.695.885
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.695.885</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-695.100
Årets afskrivning	-99.300
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-794.400</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.901.485</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen eventualaktiver eller eventualforpligtelser.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bortset fra den tinglyste prioritetsgæld er der ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022**

0

Selskabet har ikke haft nogen ansatte.