

---

# **VESTERMARKSVEJ 7 ApS**

**CVR-nr.: 32349072**

Vestermarksvej 7  
6600 Vejen

Årsrapport  
1. oktober 2021 - 30. september 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/03/2023**

---

**Benny Fjord**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** VESTERMARKSVEJ 7 ApS  
Vestermarksvej 7  
6600 Vejen  
e-mailadresse: bfjord56@gmail.com  
CVR-nr.: 32349072  
Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2021 - 30. september 2022 for VESTERMARKSVEJ 7 ApS.

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.

Vejen, den 22/02/2023

## **Direktion**

Benny Fjord  
direktør

# Ledelsesberetning

## Væsentlige aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje, udleje, købe og sælge fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 1. oktober 2021 til 30. september 2022 udviser et resultat på kr. 224.818 mod kr. 205.949 for perioden 01. oktober 2020 til 30. september 2021. Balancen viser en egenkapital på kr. 951.944.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

## Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver når det er sandsynligt, at fremtidig 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 kospris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabslovens §32, hvorefter selskabets omsætning ikke oplyses.

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af trejemand samt med fradrag af rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier

	Brugstid år	Restværdi %
Bygninger	50 år	0

Grunde afskrives ikke

#### Andre finansielle poster

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

### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

### **BALANCE**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kospris med fradrag af akumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives liniært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger"

Gevinst eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelser ud over det, som udtrykkes ved afskrivninger.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelser.

Foreligger der indikation på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivningerne tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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%.

**Gældsforpligtelser**

Langfristet gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelsen af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>326.060</b>	<b>303.289</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.309	-16.309
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>309.751</b>	<b>286.980</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-21.548	-22.947
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>288.203</b>	<b>264.033</b>
Skat af årets resultat	1	-63.385	-58.084
<b>Årets resultat</b>		<b>224.818</b>	<b>205.949</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		224.818	205.949
<b>I alt</b>		<b>224.818</b>	<b>205.949</b>

## Balance 30. september 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.653.736	1.670.045
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.653.736</b>	<b>1.670.045</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.653.736</b>	<b>1.670.045</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		572.714	305.428
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>572.714</b>	<b>305.428</b>
Likvide beholdninger		123.810	162.119
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>696.524</b>	<b>467.547</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.350.260</b>	<b>2.137.592</b>

## Balance 30. september 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		871.944	647.126
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>951.944</b>	<b>727.126</b>
Hensættelse til udskudt skat		40.994	33.643
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>40.994</b>	<b>33.643</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.078.464	1.156.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.078.464</b>	<b>1.156.650</b>
Gæld til realkreditinstitutter		79.000	79.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		97.824	47.091
Skyldig selskabsskat		56.034	50.732
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		46.000	43.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>278.858</b>	<b>220.173</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.357.322</b>	<b>1.376.823</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.350.260</b>	<b>2.137.592</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	647.126	727.126
Årets resultat		224.818	224.818
Egenkapital, ultimo	80.000	871.944	951.944

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	56034	50.732
Ændring af udskudt skat	7.351	7.352
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>63.385</b>	<b>58.084</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.815.468	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.815.468</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-145.423	0	0
Årets afskrivning	-16.309	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-161.732</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.653.736</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.157.464	79.000	1.078.464	752.500
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>1.157.464</b>	<b>79.000</b>	<b>1.078.464</b>	<b>752.500</b>

**4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0