
Vestervang Bolig A/S

CVR-nr.: 39080834

Valdemars Have 9 4 th
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

25/05/2023

Jens Palle Neistkov
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Vestervang Bolig A/S
Valdemars Have 9 4 th
8000 Aarhus C
e-mailadresse: Palle@neistskov.dk
CVR-nr.: 39080834
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 Vestervang Bolig A/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.

Aarhus C, den 25/05/2023

Direktion

Jens Palle Neistskov

Bestyrelse

Henrik Kirketerp Nielsen

Jens Fjord Thomsen

Jens Palle Neistskov

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 448 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2022 11.985 tkr., svarende til 41% af balancen.

Udlejningsaktiviteten har i årets løb været på 14 lejemål.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Årets resultat foreslåes overført med 448 tkr. til andre reserve.

Resultatet for år 2022 forventes at blive et overskud på 500 tkr. før værdiregulering af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er knyttet usikkerhed til værdiansættelsen af selskabets ejendom.

Det er ledelsens opfattelse, at ejendommen er værdiansat forsvarligt under hensyntagen til de nuværende markedsforhold.

Begivenheder efter balancedagen og frem til regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2022.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2022 for Vestervang Bolig A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestervang Bolig A/S er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, derunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå indtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes individuelt for hver enkelt ejendom.

Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		1.235.347	1.260.788
Eksterne omkostninger		-381.216	-359.702
Bruttoresultat		854.131	901.086
Resultat af ordinær primær drift		854.131	901.086
Øvrige finansielle omkostninger		-279.703	-236.012
Ordinært resultat før skat		574.428	665.074
Skat af årets resultat		-126.374	-149.316
Årets resultat		448.054	515.758
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	300.000
Overført resultat		448.054	215.758
I alt		448.054	515.758

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		30.869.872	30.869.872
Materielle anlægsaktiver i alt	1	30.869.872	30.869.872
Anlægsaktiver i alt		30.869.872	30.869.872
Likvide beholdninger		124.794	421.257
Omsætningsaktiver i alt		124.794	421.257
AKTIVER I ALT		30.994.666	31.291.129

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		10.900.000	10.900.000
Overført resultat		1.084.965	636.911
Forslag til udbytte			300.000
Egenkapital i alt		11.984.965	11.836.911
Gæld til realkreditinstitutter		17.980.511	18.276.926
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.980.511	18.276.926
Gæld til realkreditinstitutter		320.000	340.000
Skyldig selskabsskat		145.604	243.198
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		563.586	594.094
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.029.190	1.177.292
Gældsforpligtelser i alt		19.009.701	19.454.218
PASSIVER I ALT		30.994.666	31.291.129

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	30.869.871
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	30.869.871
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	30.869.871

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er tinglyst i selskabet ejendom.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0
Selskabet har ingen ansatte.	