

Vestervang Bolig A/S

CVR-nr.: 39080834

Studsgade 44 st
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

30/05/2022

Jens Palle Neistkov
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Vestervang Bolig A/S
Studsgade 44 st
8000 Aarhus C

e-mailadresse: info@arosadmin.dk

CVR-nr: 39080834

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 , den 30/05/2022

Direktion

Jens Palle Neistkov

Bestyrelse

Henrik Kirketerp Nielsen

Jens Fjord Thomsen

Jens Palle Neistkov

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom.
Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør 516 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2021 11.837 tkr., svarende til 37% af balancen.
Udlejningsaktiviteten har i årets løb været på 14 lejemål.
Årets resultat er tilfredsstillende.
Årets resultat foreslåes overført med 215 tkr. til andre reserve og 300 tkr. afsættes som udbytte.
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 2021.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.
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 investeringsejendommene 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		1.260.788	1.377.769
Eksterne omkostninger		-359.702	-349.932
Bruttoresultat		901.086	1.027.837
Resultat af ordinær primær drift		901.086	1.027.837
Øvrige finansielle omkostninger		-236.012	-238.992
Ordinært resultat før skat		665.074	788.845
Skat af årets resultat		-149.316	-176.546
Årets resultat		515.758	612.299
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	450.000
Overført resultat		215.758	162.299
I alt		515.758	612.299

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 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		421.257	596.171
Omsætningsaktiver i alt		421.257	596.171
AKTIVER I ALT		31.291.129	31.466.043

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		10.900.000	10.900.000
Overført resultat		636.911	421.153
Forslag til udbytte		300.000	450.000
Egenkapital i alt		11.836.911	11.771.153
Gæld til realkreditinstitutter		18.276.926	18.615.637
Langfristede gældsforpligtelser i alt		18.276.926	18.615.637
Gæld til realkreditinstitutter		340.000	340.000
Skyldig selskabsskat		243.198	94.936
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		594.094	644.317
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.177.292	1.079.253
Gældsforpligtelser i alt		19.454.218	19.694.890
PASSIVER I ALT		31.291.129	31.466.043

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

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ingen ansatte.