

Vestervang Bolig A/S

Studsgade 44 st
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

17/03/2021

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: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 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 17/03/2021

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 612 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2020 11.771 tkr., svarende til 37% af balancen.

Udlejningsaktiviteten har i årets løb været på 14 lejemål.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Årets resultat foreslåes overført med 162 tkr. til andre reserve og 450 tkr. afsættes som udbytte.

Resultatet for år 2021 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 2020.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten

for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet

af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.377.769	1.308.267
Eksterne omkostninger		-349.932	-363.840
Bruttoresultat		1.027.837	944.427
Resultat af ordinær primær drift		1.027.837	944.427
Øvrige finansielle omkostninger		-238.992	-237.878
Ordinært resultat før skat		788.845	706.549
Skat af årets resultat		-176.546	-155.441
Årets resultat		612.299	551.108
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		450.000	400.000
Overført resultat		162.299	151.108
I alt		612.299	551.108

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 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
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt			0
Likvide beholdninger		596.171	768.978
Omsætningsaktiver i alt		596.171	768.978
AKTIVER I ALT		31.466.043	31.638.850

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		10.900.000	10.900.000
Overført resultat		421.153	258.854
Forslag til udbytte		450.000	400.000
Egenkapital i alt		11.771.153	11.558.854
Gæld til realkreditinstitutter		18.615.637	18.944.153
Langfristede gældsforpligtelser i alt		18.615.637	18.944.153
Gæld til realkreditinstitutter		340.000	350.000
Skyldig selskabsskat		94.936	151.452
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		644.317	634.391
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.079.253	1.135.843
Gældsforpligtelser i alt		19.694.890	20.079.996
PASSIVER I ALT		31.466.043	31.638.850

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 selskabets ejendom.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020
	0

Selskabet har ingen ansatte.