
Vestervang Bolig A/S

CVR-nr.: 39080834

Strandmarksvej 26
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

27/05/2024

Per Sorvad
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Vestervang Bolig A/S
Strandmarksvej 26
8240 Risskov
e-mailadresse: persorvad@gmail.com
CVR-nr.: 39080834
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 27/05/2024

Direktion

Per Sorvad Christensen
Direktør

Bestyrelse

Henrik Kirketerp Nielsen
Bestyrelsesformand

Jens Fjord Thomsen
Bestyrelsesmedlem

Jens Palle Neistkov
Bestyrelsesmedlem

Ledelsesberetning

Selskabets aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 433 tkr. mod 448 tkr i 2022.

Selskabets egenkapital udviser pr. 31/12 2023 i alt 12.418 tkr. mod 11.985 tkr. året før.

Egenkapitalen udgør 40% af balancen.

Udlejningsaktiviteten har i årets løb omfattet 14 lejemål.

Selskabets ledelse anser årets resultat som forventet og for at være tilfredsstillende.

Af årets resultat foreslåes 350 tkr. udbetalt som udbytte og 83 tkr. til andre reserver.

Resultatet for år 2024 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

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 2023.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Investeringsejendomme

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

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

Investeringsejendomme 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		1.350.241	1.235.347
Eksterne omkostninger		-477.672	-381.216
Bruttoresultat		872.569	854.131
Resultat af ordinær primær drift		872.569	854.131
Andre finansielle indtægter		124	0
Øvrige finansielle omkostninger		-289.273	-279.703
Ordinært resultat før skat		583.420	574.428
Skat af årets resultat		-149.939	-126.374
Årets resultat		433.481	448.054
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		350.000	0
Overført resultat		83.481	448.054
I alt		433.481	448.054

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 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		190.293	124.794
Omsætningsaktiver i alt		190.293	124.794
AKTIVER I ALT		31.060.165	30.994.666

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		10.900.000	10.900.000
Overført resultat		1.168.446	1.084.965
Forslag til udbytte		350.000	0
Egenkapital i alt		12.418.446	11.984.965
Gæld til realkreditinstitutter		17.675.722	17.980.511
Langfristede gældsforpligtelser i alt		17.675.722	17.980.511
Gæld til realkreditinstitutter		313.656	320.000
Skyldig selskabsskat		50.348	145.604
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		601.993	563.586
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		965.997	1.029.190
Gældsforpligtelser i alt		18.641.719	19.009.701
PASSIVER I ALT		31.060.165	30.994.666

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	30.869.872
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	30.869.872
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 30.869.872

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er tinglyst i selskabets Grunde og bygninger.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	0