

---

# Ejendomsselskabet Vestbakken ApS

**CVR-nr.: 43518445**

Solbakken 33  
8450 Hammel

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**18/01/2024**

---

**Dennis Ankersø**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Vestbakken ApS  
Solbakken 33  
8450 Hammel  
e-mailadresse: e.munk@ansco.dk  
CVR-nr.: 43518445  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Vestbakken 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.

Hammel, den 08/01/2024

## **Direktion**

Erik Hebsgaard Munk

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsudvikling samt enhver virksomhed, der efter bestyrelsens skøn kan sidestilles hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2023 udgør et underskud på ca. kr. 2.000. Årets resultat anses for tilfredsstillende og er på niveau med det forventede. Egenkapitalen udgør ca. kr. 195.000.

Selskabet har betinget erhvervet et grundareal til udvikling til boligformål. Forhandlingerne med de relevante myndigheder og lodsejere er fortsat i 2023.

Der er fastlagt en tidsplan for udarbejdelse af lokalplan mm. i samarbejde med myndighederne. Der vil pågå 1-2 år før et egentlig salg af delarealer eller grunde forventes at blive realiseret. Finansieringen af de forventede projektudviklingsomkostninger er sikret.

Der pågår drøftelser med de første erhververe af del-arealer.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til 2024

Selskabet forventer et mindre driftsunderskud i 2024. Der påregnes yderligere kapitalindskud eller optagelse af lån til opkøb af jordarealer og afholdelse af yderligere projektudviklingsomkostninger i 2024 med henblik på at komme videre med processen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og be- og/eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelse**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

#### **Balance**

#### **Varer under fremstilling**

Varer under fremstilling er optaget til kostpris eller nettorealisationspris, såfremt denne er lavere. Til kostprisen henregnes påløbne finansieringsudgifter.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. 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.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Andre driftsomkostninger		-1.776	-3.224
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-1.776</b>	<b>-3.224</b>
Andre finansielle indtægter		35	0
Øvrige finansielle omkostninger		0	-46
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.741</b>	<b>-3.270</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.741</b>	<b>-3.270</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.741	-3.270
<b>I alt</b>		<b>-1.741</b>	<b>-3.270</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Varer under fremstilling		114.363	58.456
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>114.363</b>	<b>58.456</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		88	14.743
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>88</b>	<b>14.743</b>
Likvide beholdninger		80.538	179.781
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>194.989</b>	<b>252.980</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>194.989</b>	<b>252.980</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	1	40.000	40.000
Overført resultat		154.989	156.730
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>194.989</b>	<b>196.730</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	56.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>56.250</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>56.250</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>194.989</b>	<b>252.980</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	156.730	0	196.730
Årets resultat	0	-1.741	0	-1.741
Egenkapital, ultimo	40.000	154.989	0	194.989

Selskabets anpartskapital er fuld indbetalt til kurs 500. Kapitalen består af 12.400 A-anparter og 27.600 B-anparter. Der er forskel i anparternes rettigheder.

## Noter

### 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 40.000 anparter af kr. 1,00. Anparterne er opdelt i klasser, hvor der er forskel på stemme rettighederne.

	<b>kr.</b>
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Nytegning af anparter den 08.09.2022	40.000
Tilgang i løbet af regnskabsåret	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>40.000</b>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået betinget aftale om køb af grundareal.

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er ikke udbetalt vederlag til selskabets ledelse.