
Ejendomsselskabet Vestbakken ApS

CVR-nr.: 43518445

Solbakken 33
8450 Hammel

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/02/2026

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: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 02/02/2026

Direktion

Erik Hebsgaard Munk

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2025 udgør et mindre underskud på ca. kr. 3.000. Årets resultat anses for tilfredsstillende og er på niveau med det forventede. Egenkapitalen udgør ca. kr. 192.000.

Selskabet har betinget erhvervet grundarealer til udvikling til boligformål. Forhandlingerne med de relevante myndigheder og lodsejere er fortsat i 2025. Der har vist sig større udfordringer end oprindeligt forventet. Der er i 2025 gennemført indledende museumsundersøgelser.

Der er fastlagt en tidsplan for udarbejdelse af lokalplan mm. i samarbejde med myndighederne. Der vil gå 1-2 år før en godkendt lokalplan vil kunne være færdig, og egentligt salg af delarealer eller grunde forventes at blive realiseret. Finansieringen af de oprindeligt forventede projektudviklingsomkostninger er sikret, men det kan vise sig at finansieringsbehovet bliver højere, hvorfor budget skal opdateres, når yderligere analyser er tilvejebragt. Bl.a. har museumsundersøgelserne vist behov for større supplerende undersøgelser, ligesom udgifter til vejanlæg overstiger det budgetterede betydeligt.

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

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til 2026

Selskabet forventer et mindre driftsunderskud i 2026. Der påregnes yderligere kapitalindskud eller optagelse af lån til afholdelse af yderligere projektudviklingsomkostninger i 2026 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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Andre driftsomkostninger		-2.699	0
Resultat af ordinær primær drift		-2.699	0
Andre finansielle indtægter		0	102
Øvrige finansielle omkostninger		0	0
Ordinært resultat før skat		-2.699	102
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-2.699	102
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.699	102
I alt		-2.699	102

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Varer under fremstilling		526.257	172.188
Varebeholdninger i alt	1	526.257	172.188
Tilgodehavender moms og afgifter		21.079	6.338
Andre tilgodehavender		750	0
Tilgodehavender i alt		21.829	6.338
Likvide beholdninger		2.957	321.303
Omsætningsaktiver i alt		551.043	499.829
AKTIVER I ALT		551.043	499.829

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	40.000	40.000
Overført resultat		152.392	155.091
Egenkapital i alt		192.392	195.091
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.210	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		356.441	304.738
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		358.651	304.738
Gældsforpligtelser i alt		358.651	304.738
PASSIVER I ALT		551.043	499.829

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	155.091	0	195.091
Årets resultat	0	-2.699	0	-2.699
Egenkapital, ultimo	40.000	152.392	0	192.392

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. Varebeholdninger i alt

Der er i 2024 indregnet finansieringsomkostninger på kr. 21.704 i kostprisen (2024: kr. 4.737)

2. 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.

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

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået betinget aftale om køb af grundareal.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er ikke udbetalt vederlag til selskabets ledelse.