

---

# Ejendomsselskabet Vestbakken ApS

**CVR-nr.: 43518445**

Solbakken 33  
8450 Hammel

Årsrapport  
8. september 2022 - 31. december 2022

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

**13/04/2023**

---

**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: 08/09/2022 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 08. september 2022 - 31. december 2022 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 19/01/2023

### **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 2022 udgør et underskud på ca. kr. 3.000. Årets resultat anses for tilfredsstillende og er på niveau med det forventede. Egenkapitalen udgør ca. kr. 197.000.

Selskabet har betinger erhvervet et grundareal til udvikling til boligformål. Der pågår forhandlinger med de relevante myndigheder og lodsejere. Der vil pågå nogle år før et egentlig salg af delarealer eller grunde forventes at blive realiseret. Finansieringen af de forventede projektudviklingsomkostninger er sikret.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til 2023

Selskabet forventer et mindre driftsunderskud i 2023.

# 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 nettorealiseringspris, 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 8. sep. 2022 - 31. dec. 2022

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

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

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

## Balance 31. december 2022

### Passiver

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

## Egenkapitalopgørelse 8. sep. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Kapitalforhøjelse	40.000	160.000	0	0	200.000
Årets resultat	0	0	-3.270	0	-3.270
Overført fra overkurs ved emission	0	-160.000	160.000	0	0
Egenkapital, ultimo	40.000	0	156.730	0	196.730

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.

	<u>kr.</u>
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><u>40.000</u></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>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er ikke udbetalt vederlag til selskabets ledelse.