

# Vestkajen 5 ApS

Vestkajen 5

3770 Tejn

CVR-nr. 41 80 47 85

## Årsrapport for 2024

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2025

---

Chrstian Skovdal Andersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Vestkajen 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 9. juli 2025

### **Direktion**

Christian Skovdal Andersen

Henrik Myhle Ambus

Kasper Kofod Bajlum Müller

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Vestkajen 5 ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Vestkajen 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 9. juli 2025

Rønne Revision I/S  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74 71 78 10

Dan Andersen  
Registreret revisor  
mne35435

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vestkajen 5 ApS  
Vestkajen 5  
3770 Tejn

CVR-nr.: 41 80 47 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Christian Skovdal Andersen  
Henrik Myhle Ambus  
Kasper Kofod Bajlum Müller

### Revisor

Rønne Revision I/S  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Store Torvegade 12, 1  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme til private eller erhverv og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 68.060, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 142.919.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestkajen 5 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ejendommens drift samt andre andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25 år	60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-15.471</b>	<b>18.847</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.549	-18.734
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-36.020</b>	<b>113</b>
Finansielle indtægter		45	0
Finansielle omkostninger		0	-500
<b>Resultat før skat</b>		<b>-35.975</b>	<b>-387</b>
Skat af årets resultat		-32.085	-25
<b>Årets resultat</b>		<b>-68.060</b>	<b>-412</b>
Overført resultat		-68.060	-412
		<b>-68.060</b>	<b>-412</b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.114.664</u>	<u>1.044.509</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.114.664</b></u>	<u><b>1.044.509</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.114.664</b></u>	<u><b>1.044.509</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	24.050
Andre tilgodehavender		3.047	22.048
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>32.085</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.047</b></u>	<u><b>78.183</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>5.553</b></u>	<u><b>7.845</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>8.600</b></u>	<u><b>86.028</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.123.264</b></u></u>	<u><u><b>1.130.537</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-182.919</u>	<u>-114.859</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-142.919</b></u>	<u><b>-74.859</b></u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.252.756	1.152.756
Anden gæld		<u>13.427</u>	<u>52.640</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.266.183</b></u>	<u><b>1.205.396</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.266.183</b></u>	<u><b>1.205.396</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.123.264</b></u></u>	<u><u><b>1.130.537</b></u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-114.859	-74.859
Årets resultat	0	-68.060	-68.060
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-182.919</b>	<b>-142.919</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-114.447	-74.447
Årets resultat	0	-412	-412
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-114.859</b>	<b>-74.859</b>

## Noter

### **1 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kationer eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

### **2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Christian Skovdal Andersen

Navn returneret af MitID: Christian Skovdal Andersen  
Direktør  
ID: c2eec4f4-384d-4be2-a030-ab570a0e2926  
IP-adresse: 109.59.69.133:61132  
Dato for underskrift: 09-07-2025 14:08:53 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Henrik Myhle Ambus

Navn returneret af MitID: Henrik Myhle Ambus  
Direktør  
ID: 3dd98da9-c60d-41f3-b1ce-2cf2a4140db5  
IP-adresse: 87.49.45.203:16136  
Dato for underskrift: 09-07-2025 11:38:54 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Kasper Kofod Bajlum Müller

Navn returneret af MitID: Kasper Kofod Bajlum Müller  
Direktør  
ID: e621a981-256b-4490-89a4-5c12ad52476c  
IP-adresse: 109.59.107.251:54263  
Dato for underskrift: 09-07-2025 16:21:59 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Dan Andersen

Navn returneret af MitID: Dan Linddal Bechmann Andersen  
registreret revisor  
ID: 4f5d0f7a-b210-4412-aecd-2f3e455ce84f  
IP-adresse: 176.22.75.102:14306  
Dato for underskrift: 10-07-2025 06:47:18 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



### Christian Skovdal Andersen

Navn returneret af MitID: Christian Skovdal Andersen  
Dirigent  
ID: c2eec4f4-384d-4be2-a030-ab570a0e2926  
IP-adresse: 77.241.128.248:30792  
Dato for underskrift: 10-07-2025 09:18:50 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: b7742dNpgUT252699468