

**VESTBIRK BYGGEKONSORTIE
ApS
Marsalle 97
8700 Horsens

CVR-nr. 24 23 52 89**

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den

Thomas Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for VESTBIRK BYGGEKONSORTIE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Horsens, den

Direktion

Thomas Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i VESTBIRK BYGGEKONSORTIE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VESTBIRK BYGGEKONSORTIE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Frank Lynge Jensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne10948

Selskabsoplysninger

Selskabet

VESTBIRK BYGGEKONSORTIE ApS
Marsalle 97
8700 Horsens

CVR-nr.: 24 23 52 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Horsens

Direktion

Thomas Hansen, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve entreprisevirksomhed, herunder boligbyggeri og bygningsrenovering, udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 5.827, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 505.827.

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 VESTBIRK BYGGEKONSORTIE ApS for 2020 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 2020 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 regskabspost 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes løbende i takt med at lejen optjenes.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		42.891	128.390
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	-9.242	0
Resultat før finansielle poster		33.649	128.390
Finansielle indtægter	2	0	25.718
Finansielle omkostninger		-26.392	-77.933
Resultat før skat		7.257	76.175
Skat af årets resultat	3	-1.430	-14.574
Årets resultat		5.827	61.601
Foreslået udbytte		5.827	457.562
Overført resultat		0	-395.961
		5.827	61.601

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	1.700.000	1.700.000
Materielle anlægsaktiver		1.700.000	1.700.000
Anlægsaktiver i alt		1.700.000	1.700.000
Andre tilgodehavender		0	12.984
Tilgodehavender		0	12.984
Likvide beholdninger		120.171	425.833
Omsætningsaktiver i alt		120.171	438.817
Aktiver i alt		1.820.171	2.138.817

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		180.000	180.000
Overført resultat		320.000	320.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.827	457.562
Egenkapital		505.827	957.562
Hensættelse til udskudt skat		106.376	108.202
Hensatte forpligtelser i alt		106.376	108.202
Gæld til realkreditinstitutter		864.085	908.285
Deposita		0	13.500
Langfristede gældsforpligtelser	5	864.085	921.785
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	44.201	43.494
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.883	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		247.375	59.940
Skyldigt sambeskatningsbidrag		3.256	25.458
Anden gæld		21.168	10.376
Kortfristede gældsforpligtelser		343.883	151.268
Gældsforpligtelser i alt		1.207.968	1.073.053
Passiver i alt		1.820.171	2.138.817
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	180.000	320.000	457.562	957.562
Betalt ordinært udbytte	0	0	-457.562	-457.562
Årets resultat	0	0	5.827	5.827
Egenkapital 31. december 2020	180.000	320.000	5.827	505.827

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdiregulering af investeringsejendomme	-9.242	0
Værdiregulering investeringsejendomme	-9.242	0
	-9.242	0
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	10.200
Kursreguleringer	0	15.518
	0	25.718
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.256	25.458
Årets udskudte skat	-1.826	-10.884
	1.430	14.574
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020		1.010.994
Tilgang i årets løb		31.574
Afgang i årets løb		-22.332
Kostpris 31. december 2020		1.020.236
Værdireguleringer 1. januar 2020		689.006
Årets værdireguleringer		-9.242
Værdireguleringer 31. december 2020		679.764
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		1.700.000

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	951.779	908.286	44.201	679.972
Deposita	13.500	0	0	0
	965.279	908.286	44.201	679.972

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ahornvej Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 908, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.700.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 350.000 i ovenstående grunde og bygninger.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thomas Hansen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-329913195498

Tidspunkt for underskrift: 09-07-2021 kl.: 13:09:56

Underskrevet med NemID

NEM ID

Frank Lynge Jensen

Som Registreret revisor

På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S

RID: 1281686158977

Tidspunkt for underskrift: 09-07-2021 kl.: 13:18:07

Underskrevet med NemID

NEM ID

Thomas Hansen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-329913195498

Tidspunkt for underskrift: 09-07-2021 kl.: 13:21:33

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: ddc29794rqH242701312

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.