BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Vesterbjerg ApS

Gøgeurtvej 22, 9310 Vodskov
CVR-nr. 42 05 89 71

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.11.24

Jakob Søe Lundgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Vesterbjerg ApS
Gøgeurtvej 22
9310 Vodskov
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 42 05 89 71
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Jakob Søe Lundgaard

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Vesterbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 25. november 2024

Direktionen

Jakob Søe Lundgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Vesterbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterbjerg ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 25. november 2024

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Mosskov Møller
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35460

Resultatopgørelse

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste	**413.816**	**250.130**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-89.834	-57.263
Resultat af primær drift	**323.982**	**192.867**
Finansielle indtægter	25	0
Finansielle omkostninger	-284.189	-157.271
Resultat før skat	**39.818**	**35.596**
Skat af årets resultat	-9.952	-8.388
Årets resultat	**29.866**	**27.208**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	29.866	27.208
I alt	**29.866**	**27.208**

Balance

AKTIVER

	30.06.24 DKK	30.06.23 DKK
Grunde og bygninger	7.543.975	7.627.534
Materielle anlægsaktiver i alt	**7.543.975**	**7.627.534**
Anlægsaktiver i alt	**7.543.975**	**7.627.534**
Udskudt skatteaktiv	39.230	19.900
Periodeafgrænsningsposter	2.181	0
Tilgodehavender i alt	**41.411**	**19.900**
Likvide beholdninger	**84.870**	**25.242**
Omsætningsaktiver i alt	**126.281**	**45.142**
Aktiver i alt	**7.670.256**	**7.672.676**

Balance

PASSIVER

Note		30.06.24 DKK	30.06.23 DKK
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	70.491	40.625
	Egenkapital i alt	**110.491**	**80.625**
2	Gæld til realkreditinstitutter	5.543.356	3.219.944
2	Selskabsskat	27.282	20.988
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**5.570.638**	**3.240.932**
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	96.500	72.200
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	3.086.575
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.361	232.045
	Deposita	173.540	150.755
	Selskabsskat	22.604	11.858
	Anden gæld	1.659.777	780.736
	Periodeafgrænsningsposter	17.345	16.950
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**1.989.127**	**4.351.119**
	Gældsforpligtelser i alt	**7.559.765**	**7.592.051**
	Passiver i alt	**7.670.256**	**7.672.676**

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23		
Saldo pr. 01.07.22	40.000	13.417
Forslag til resultatdisponering	0	27.208
Saldo pr. 30.06.23	40.000	40.625
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24		
Saldo pr. 01.07.23	40.000	40.625
Forslag til resultatdisponering	0	29.866
Saldo pr. 30.06.24	40.000	70.491

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom, boligudlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Gæld til realkreditinstitutter	96.500	5.315.691	5.639.856	3.292.144
Selskabsskat	0	0	27.282	20.988
I alt	96.500	5.315.691	5.667.138	3.313.132

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.783 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.544.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest-værdi, procent
Bygninger	5-50	0-50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.