

# Vesterhavsvej 20 ApS

CVR-nr. 31 61 66 46

## Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.01.14

Liselotte Hornshøj Nielsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Vesterhavsvej 20 ApS  
Lykkesholms Alle 98  
8260 Viby J  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 31 61 66 46

---

**Direktion**

---

Liselotte Hornshøj Nielsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 for Vesterhavsvej 20 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 8. januar 2014

**Direktionen**

Liselotte Hornshøj Nielsen

## Til kapitalejeren i Vesterhavsvej 20 ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Vesterhavsvej 20 ApS for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi henvise til note 1, hvor ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i grundlaget for, at årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

### **ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabets årsrapport er ikke indsendt til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabsloven fastsatte frist, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 8. januar 2014

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

C.V. Christiansen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.12 - 30.06.13 udviser et resultat på DKK -52.682 mod DKK -52.903 for tiden 01.07.11 - 30.06.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -76.044.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Ledelsen har udarbejdet en plan for hvordan selskabet kan blive overskudsgivende på sigt, og forventer en reetablering af egenkapitalen i løbet af 2-3 år. Ledelsen vil stille den fornødne kapital til rådighed for at sikre selskabets fortsatte drift.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
	<b>-676</b>	<b>23.910</b>
2 Andre finansielle indtægter	-386	94
3 Andre finansielle omkostninger	-51.620	-76.907
<b>Årets resultat</b>	<b>-52.682</b>	<b>-52.903</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	-52.682	-52.903
<b>I alt</b>	<b>-52.682</b>	<b>-52.903</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.13	30.06.12
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.208.203	2.119.584
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.208.203</b>	<b>2.119.584</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.208.203</b>	<b>2.119.584</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	22.200
	Periodeafgrænsningsposter	2.807	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.807</b>	<b>22.200</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.807</b>	<b>22.200</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.211.010</b>	<b>2.141.784</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.13	30.06.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-201.044	-148.362
<b>6</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-76.044</b>	<b>-23.362</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.250.071	1.276.907
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.250.071</b>	<b>1.276.907</b>
<b>7</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	25.758	23.800
	Gæld til kreditinstitutter	6.934	72
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.932	23.072
	Anden gæld	965.359	841.295
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.036.983</b>	<b>888.239</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.287.054</b>	<b>2.165.146</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.211.010</b>	<b>2.141.784</b>
<b>8</b>	Sikkerhedsstillelser		

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

## AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til administration.

**Afskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid, år
Bygninger	50

Grunde afskrives ikke.

Der er ikke afskrevet på ejendommen, da scrapværdien vurderes at være højere end den bogførte værdi.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

### **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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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**

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 gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Ledelsen har udarbejdet en plan for hvordan selskabet kan blive overskudsgivende på sigt, og forventer en reetablering af egenkapitalen i løbet af 2-3 år. Ledelsen vil stille den fornødne kapital til rådighed for at sikre selskabets fortsatte drift.

## 2. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	-386	94
------------------------------	------	----

## 3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	14.966
Øvrige finansielle omkostninger	51.620	61.941
I alt	51.620	76.907

## 4. Skatter

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 50, der kun kan modregnes i aktuel indkomst i denne virksomhed. Ved en forsigtig vurdering er der ikke fundet en tilstrækkelig sandsynlighed for, at virksomheden vil oppebære den fornødne indtjening, og værdien af skatteaktivet er derfor bogført til DKK 0.

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.06.12	2.119.584
Tilgang i året	88.619
Kostpris pr. 30.06.13	2.208.203
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.13	2.208.203

**6. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.11 - 30.06.12</i>		
Saldo pr. 01.07.11	125.000	-95.459
Forslag til resultatdisponering	0	-52.903
Saldo pr. 30.06.12	125.000	-148.362
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.12 - 30.06.13</i>		
Saldo pr. 01.07.12	125.000	-148.362
Forslag til resultatdisponering	0	-52.682
Saldo pr. 30.06.13	125.000	-201.044

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**7. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.06.13	Gæld i alt 30.06.12
Gæld til realkreditinstitutter	25.758	1.275.829	1.300.707

**8. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.282 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.208.