

Vestvej Invest ApS

**Lille Lyngbyvej 3
Lille Lyngby
3320 Skævinge**

CVR-nr 34 60 35 37

**ÅRSREGNSKAB
2012**

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23/4 2013



Dirigent (Underskrift)

HENRIK RASMUSSEN

Dirigent (Blokbogstaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2012 for Vestvej Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 22. april 2013

Direktion

Henrik Rasmussen



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Vestvej Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Vestvej Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 vor 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 22. april 2013

Nejstgaard & Vetlov
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Lars Hansen Larsø
Statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Vestvej Invest ApS Lille Lyngbyvej 3 Lille Lyngby 3320 Skævinge
	CVR-nr: 34 60 35 37 Stiftet: 28. juni 2012 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Rasmussen
Pengeinstitut	Danske Bank Munkeengen 30 Hillerød
Revisor	Nejstgaard & Vetlov Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Gydevang 39-41 3450 Allerød
Ejerforhold	Anpartshaver omfattet af Selskabslovens §55: Henrik Rasmussen Lille Lyngbyvej 3, Lille Lyngby 3320 Skævinge
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.



Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Vestvej Invest ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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



Anvendt regnskabspraksis

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCEN

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.



Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note	2012 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-183.737
DRIFTSRESULTAT	-183.737
Andre finansielle omkostninger	-98.396
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-282.133
1 Skat af årets resultat	72.971
ÅRETS RESULTAT	-209.162
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført fra "Overkurs ved emission"	-1.998.696
Overført resultat	1.789.534
DISPONERET I ALT	-209.162



Balance 31. december
AKTIVER

Note	2012 kr.
Handelsejendomme	4.267.595
Varebeholdninger	4.267.595
Andre tilgodehavender	40.987
Periodeafgrænsningsposter	10.080
Tilgodehavender	51.067
Likvide beholdninger	58.417
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.377.079
AKTIVER	4.377.079



Balance 31. december
PASSIVER

Note	2012 kr.
Virksomhedskapital	80.000
Overført resultat	1.789.534
2 EGENKAPITAL	1.869.534
Hensættelse til udskudt skat	204.529
HENSATTE FORPLIGTELSER	204.529
Gæld til realkreditinstitutter	1.463.504
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.463.504
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	88.629
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000
Anden gæld	730.883
Kortfristede gældsforpligtelser	839.512
GÆLDSFORPLIGTELSER (KORT- OG LANGFRISTET)	2.303.016
PASSIVER	4.377.079
4 Eventualposter mv.	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	



Noter

	2012 kr.
1 Skat af årets resultat	
Regulering af udskudt skat	-72.971
	<u>-72.971</u>

	1/1 2012	Forslag til resultatdispo- nering	31/12 2012
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	0	1.789.534	1.789.534
	<u>80.000</u>	<u>1.789.534</u>	<u>1.869.534</u>

Anpartskapitalen er fordelt således:

800 anparter á nom 100 kr.	80.000
	<u>80.000</u>

	31/12 2012 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	1.552.133	88.629	1.071.511
	<u>1.552.133</u>	<u>88.629</u>	<u>1.071.511</u>

4 Eventualposter mv.
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 1.552, er der givet pant i handelsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør tkr. 4.268.