




Vestvej Invest ApS

**Lille Lyngbyvej 3
Lille Lyngby
3320 Skævinge**

CVR-nr 34 60 35 37

ÅRSRAPPORT 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8/4 2014


Dirigent (Underskrift)


Dirigent (Blok bogstaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for Vestvej Invest 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 31. marts 2014

Direktion

Henrik Rasmussen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Vestvej Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vestvej Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Allerød, den 31. marts 2014

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 3400 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



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret foretaget yderligere tiltag med henblik på udstykning af matriklen i 5 selvstændige matrikler. Salgsarbejdet er ligeledes sat i gang. På denne baggrund betragter ledelsen årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er på nuværende tidspunkt solgt fire enheder, en med hus på og tre selvstændige grunde, til den forventede pris. Der har været stor interesse for grundene og ledelsen forventer, at den sidste grund bliver solgt inden for kort tid.

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



Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Vestvej Invest ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i hele tusinde 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 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.

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, 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 administration, lokaler m.v.



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, gebyrer til banker og realkreditinstitutter.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 opgøres som anskaffelsespris med tillæg af byggemodningsomkostninger.

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. 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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivets 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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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

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



Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

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



Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2013 kr.	2012 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-103.274	-183
Andre finansielle omkostninger	-122.949	-99
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-226.223	-282
1 Skat af årets resultat	55.425	73
ÅRETS RESULTAT	-170.798	-209
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført fra "Overkurs ved emission"	0	-1.999
Overført resultat	-170.798	1.790
DISPONERET I ALT	-170.798	-209



Balance 31. december
AKTIVER

Note	2013 kr.	2012 tkr.
Handelsejendomme	4.970.409	4.269
Varebeholdninger	4.970.409	4.269
Andre tilgodehavender	213.636	41
Periodeafgrænsningsposter	0	10
Tilgodehavender	213.636	51
Likvide beholdninger	65.009	58
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.249.054	4.378
AKTIVER	5.249.054	4.378



Balance 31. december
PASSIVER

Note	2013 kr.	2012 tkr.
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	1.618.736	1.790
2 EGENKAPITAL	1.698.736	1.870
Hensættelse til udskudt skat	149.104	205
HENSATTE FORPLIGTELSER	149.104	205
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.463
3 Langfristede gældsforpligtelser	0	1.463
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.463.504	89
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.495	20
Anden gæld	1.888.215	731
Kortfristede gældsforpligtelser	3.401.214	840
GÆLDSFORPLIGTELSER (KORT- OG LANGFRISTET)	3.401.214	2.303
PASSIVER	5.249.054	4.378
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Noter

	2013 kr.	2012 tkr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-55.425	-73
	<u>-55.425</u>	<u>-73</u>

2 Egenkapital	1/1 2013	Forslag til re- sultatdispo- nering	31/12 2013
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	1.789.534	-170.798	1.618.736
	<u>1.869.534</u>	<u>-170.798</u>	<u>1.698.736</u>

Anpartskapitalen er fordelt således:

800 anparter á nom 100 kr.

80.000

80.000

3 Langfristede gældsforpligtelser	1/1 2013 Gæld i alt	31/12 2013 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.552.133	1.463.504	1.463.504	0
	<u>1.552.133</u>	<u>1.463.504</u>	<u>1.463.504</u>	<u>0</u>

4 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 1.464, er der givet pant i handelsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør tkr. 4.970.