

# Ny Vestcenter ApS

CVR-nr. 33 03 92 47

## Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.05.13

Bo Knudsen  
Dirigent



**STATSAUTORISERET**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International  
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

**Aarhus**  
Dusager 16  
8200 Aarhus N

Tel.: 87 32 57 00  
[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

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 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Ny Vestcenter ApS  
Dalgasgade 25, 6  
7400 Herning  
Telefon: 70 12 35 10  
Telefax: 70 12 35 11  
Hjemsted: Herning  
CVR-nr.: 33 03 92 47

---

**Direktion**

---

Claus Høgild  
Bo Boulund Knudsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Ny Vestcenter ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. februar 2013

**Direktionen**

Claus Høgild

Bo Boulund Knudsen

## Til kapitalejeren i Ny Vestcenter ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ny Vestcenter ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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 5. februar 2013

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tage Andersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktivitet består i erhvervelse af faste ejendomme med henblik på at udvikle disse ejendomme samt videresalg heraf.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK 3.092.665 mod DKK 50.638 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.215.065.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

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

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

Note		2012 DKK	2011 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>378.311</b>	<b>739.266</b>
	Af- og nedskrivninger	4.053.700	-268.518
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>4.432.011</b>	<b>470.748</b>
1	Andre finansielle indtægter	97.011	16.616
	Andre finansielle omkostninger	-405.469	-422.593
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-308.458</b>	<b>-405.977</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>4.123.553</b>	<b>64.771</b>
2	Skat af årets resultat	-1.030.888	-14.133
	<b>Årets resultat</b>	<b>3.092.665</b>	<b>50.638</b>

#### Forslag til resultatdisponering

	Overført resultat	3.092.665	50.638
	<b>I alt</b>	<b>3.092.665</b>	<b>50.638</b>

	31.12.12	31.12.11
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	0	18.941.308
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>18.941.308</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>18.941.308</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	24.375
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.112.605	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	18.359
Andre tilgodehavender	65.945	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.178.550</b>	<b>42.734</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>111.895</b>	<b>145.216</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.290.445</b>	<b>187.950</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.290.445</b>	<b>19.129.258</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	3.135.065	42.400
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.215.065</b>	<b>122.400</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	32.492
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>32.492</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	14.362.626
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>14.362.626</b>
<b>4</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	326.700
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	110.000
	Selskabsskat	1.063.380	0
	Anden gæld	12.000	4.175.040
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.075.380</b>	<b>4.611.740</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.075.380</b>	<b>18.974.366</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.290.445</b>	<b>19.129.258</b>

## GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen i den periode den vedrører. Nettoomsætningen opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration m.v.

### Afskrivninger

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	30%

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt 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 renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### 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.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. 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.

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.

### **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.

2012	2011
DKK	DKK

### 1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	94.247	0
Øvrige finansielle indtægter	2.764	16.616
I alt	97.011	16.616

### 2. Skatter

Årets aktuelle skat	1.063.380	0
Årets udskudte skat	-32.492	14.133
I alt	1.030.888	14.133

### 3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
-------------	----------------------	----------------------

#### *Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11*

Saldo pr. 01.01.11	80.000	-8.238
Forslag til resultatdisponering	0	50.638
Saldo pr. 31.12.11	80.000	42.400

#### *Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12*

Saldo pr. 01.01.12	80.000	42.400
Forslag til resultatdisponering	0	3.092.665
Saldo pr. 31.12.12	80.000	3.135.065

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

**4. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.12	Gæld i alt 31.12.11
Gæld til realkreditinstitutter	0	14.689.326