

Ejendomsselskabet Westend 11 ApS

c/o Helmer Petersen, Kammerrådensvej 19, st, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 28 31 38 29

Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. oktober 2016.



Helmer Max Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ejendomsselskabet Westend 11 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 7. oktober 2016

Direktion



Helmer Max Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Westend 11 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Westend 11 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Frederiksberg, den 7. oktober 2016

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Mikkel Thomsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Westend 11 ApS
c/o Helmer Petersen
Kammerrådensvej 19, st
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 28 31 38 29
Stiftet: 6. december 2004
Hjemsted: Hørsholm
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Helmer Max Petersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg og udlejning af fast ejendom i egen regning, hotelvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -21.632 kr. mod 90.211 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -222.006 kr. mod -221.931 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Westend 11 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttotab	-21.632	90.211
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-200.000	-200.000
Driftsresultat	-221.632	-109.789
1 Øvrige finansielle omkostninger	-374	-2.696
Resultat før skat	-222.006	-112.485
2 Skat af årets resultat	0	-109.446
Årets resultat	-222.006	-221.931
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-222.006	-221.931
Disponeret i alt	-222.006	-221.931

Balance 30. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>8.200.000</u>	<u>8.400.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.200.000</u>	<u>8.400.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.200.000</u>	<u>8.400.000</u>
	Aktiver i alt	<u>8.200.000</u>	<u>8.400.000</u>

Balance 30. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	7.919.512	8.141.518
Egenkapital i alt	<u>8.044.512</u>	<u>8.266.518</u>
 Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	53.067	53.067
Anden gæld	102.421	80.415
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>155.488</u>	<u>133.482</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>155.488</u>	<u>133.482</u>
 Passiver i alt	<u>8.200.000</u>	<u>8.400.000</u>

6 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	374	2.696
	<u>374</u>	<u>2.696</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	51.750
Regulering af tidligere års skat	0	57.696
	<u>0</u>	<u>109.446</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>10.000.000</u>
Kostpris 1. maj 2015		10.000.000
Kostpris 30. april 2016		10.000.000
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015		1.600.000
Årets afskrivninger		200.000
Af- og nedskrivninger 30. april 2016		1.800.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016		8.200.000
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2015	8.141.518	8.363.449
Årets overførte overskud eller underskud	-222.006	-221.931
	<u>7.919.512</u>	<u>8.141.518</u>

Noter

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 530.803 som ikke med medtaget i regnskabet da der er usikkerhed omkring udnyttelsen heraf.