

Westcor ApS

Dyrehavevej 28

2930 Klampenborg

CVR-nr. 13 48 54 88

Årsrapport

2015

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 19/05 2016

Henrik Damgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Westcor ApS
Dyrehavevej 28
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 13 48 54 88
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 16. regnskabsår
Hjemsted: Gentofte

Bestyrelse

Henrik Damgaard, formand
Morten Damgaard

Direktion

Morten Damgaard

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Westcor ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 9. maj 2016

Direktion

Morten Damgaard

Bestyrelse

Henrik Damgaard
formand

Morten Damgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Westcor ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Westcor ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 vor 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.

Odense, den 9. maj 2016

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR-nr. 21 44 75 87

Leib Falk Hansen
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Westcor ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv. samt indtægter og omkostninger ved ejendomsudlejning.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancen dagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		807.668	111.165
Personaleomkostninger	1	<u>-189.313</u>	<u>-150.823</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		618.355	-39.658
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-82.294</u>	<u>-20.899</u>
Resultat før finansielle poster		536.061	-60.557
Finansielle indtægter		16.356	96.921
Finansielle omkostninger		<u>-193.984</u>	<u>-45.630</u>
Resultat før skat		358.433	-9.266
Skat af årets resultat		<u>-85.277</u>	<u>-4.171</u>
Årets resultat		<u>273.156</u>	<u>-13.437</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>273.156</u>	<u>-13.437</u>
		<u>273.156</u>	<u>-13.437</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.944.011	3.309.381
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>3.750</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.944.011</u>	<u>3.313.131</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.944.011</u>	<u>3.313.131</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		150.000	59.688
Andre tilgodehavender		110.315	106.492
Udskudt skatteaktiv		9.775	2.693
Periodeafgrænsningsposter		<u>24.516</u>	<u>25.091</u>
Tilgodehavender		<u>294.606</u>	<u>193.964</u>
Værdipapirer		<u>70.123</u>	<u>86.170</u>
Værdipapirer		<u>70.123</u>	<u>86.170</u>
Likvide beholdninger		<u>447.716</u>	<u>1.215.863</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>812.445</u>	<u>1.495.997</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.756.456</u></u>	<u><u>4.809.128</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>714.059</u>	<u>440.903</u>
Egenkapital	2	<u>914.059</u>	<u>640.903</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.676.148</u>	<u>3.309.696</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>3.676.148</u>	<u>3.309.696</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	176.500	151.900
Modtagne forudbetalinger fra kunder		61.800	23.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	66.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		651.985	525.848
Selskabsskat		92.355	9.114
Anden gæld		89.709	51.017
Deposita		<u>75.900</u>	<u>30.900</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.166.249</u>	<u>858.529</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.842.397</u>	<u>4.168.225</u>
Passiver i alt		<u>5.756.456</u>	<u>4.809.128</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Hovedaktivitet	6		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	80.000	130.000
Andre omkostninger til social sikring	269	180
Andre personaleomkostninger	109.044	20.643
	<u>189.313</u>	<u>150.823</u>

Noter til årsrapporten

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	440.903	640.903
Årets resultat	0	273.156	273.156
Egenkapital 31. december 2015	200.000	714.059	914.059

Selskabskapitalen består af 200 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.461.596	3.852.648	176.500	2.944.000
	3.461.596	3.852.648	176.500	2.944.000

4 Eventualposter mv.

Der er ingen kendte eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.853, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 4.944.

6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er konsulentvirksomhed, handel med værdipapirer samt udlejning fast ejendom.