

**Ejendomsselskabet West ApS**  
**Edison Park 4, 6715 Esbjerg N**

---

**Årsrapport for**  
**2019/20**

---

**CVR-nr. 13 66 34 91**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2020.

---

**Bent Østergaard**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Ejendomsselskabet West ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 19. november 2020

### Direktion

Bent Østergaard

Gitte Kirkegaard Østergaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet West ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet West ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 19. november 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen

statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet West ApS Edison Park 4 6715 Esbjerg N
	CVR-nr.: 13 66 34 91
	Stiftet: 27. november 1989
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Bent Østergaard Gitte Kirkegaard Østergaard
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Modervirksomhed</b>	Escherich Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og andre værdipapirer, drive finansieringsvirksomhed, købe og sælge fast ejendom, drift af restauration, diskotek og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 388 t.kr. mod -428 t.kr. sidste år.

Selskabet er uden aktivitet

Selskabet har indgået aftale med pengeinstitut om henstand med gælden.

Selskabets egenkapital udgør t. kr. -24.368 og selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven.

### 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 West ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## 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.

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-464.221</b>	<b>-705.804</b>
Andre driftsomkostninger	0	-691.022
1 Øvrige finansielle omkostninger	-31.450	-112.617
<b>Resultat før skat</b>	<b>-495.671</b>	<b>-1.509.443</b>
2 Skat af årets resultat	883.641	1.081.019
<b>Årets resultat</b>	<b>387.970</b>	<b>-428.424</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	387.970	0
Disponeret fra overført resultat	0	-428.424
<b>Disponeret i alt</b>	<b>387.970</b>	<b>-428.424</b>

**Balance 30. juni**

Aktiver		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.964.660	1.589.884
	Andre tilgodehavender	<u>2.500</u>	<u>46.562</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.967.160</u>	<u>1.636.446</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>136.013</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.967.160</b></u>	<u><b>1.772.459</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.967.160</b></u>	<u><b>1.772.459</b></u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	500.000	500.000
4	Overført resultat	<u>-24.868.766</u>	<u>-25.256.736</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-24.368.766</b></u>	<u><b>-24.756.736</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til pengeinstitutter	<u>24.320.806</u>	<u>24.059.927</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>24.320.806</u>	<u>24.059.927</u>
	Gæld til pengeinstitutter	1.012.789	1.645.158
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	39.167
	Anden gæld	<u>972.331</u>	<u>784.943</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.015.120</u>	<u>2.469.268</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>26.335.926</b></u>	<u><b>26.529.195</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>1.967.160</b></u>	<u><b>1.772.459</b></u>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	31.450	112.617
	<u>31.450</u>	<u>112.617</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-883.641	-1.081.019
	<u>-883.641</u>	<u>-1.081.019</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-25.256.736	-24.828.312
Årets overførte overskud eller underskud	387.970	-428.424
	<u>-24.868.766</u>	<u>-25.256.736</u>

**Noter**

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	<u>24.320.806</u>	<u>24.059.927</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>24.320.806</u>	<u>24.059.927</u>

Der er indgået aftale med banken om henstand med afvikling af gælden.

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

**7. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Escherich Holding ApS, CVR-nr. 27281443 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Gitte Kirkegaard Østergaard

Direktør

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-316527223086

IP: 185.66.xxx.xxx

2020-11-22 07:33:38Z

NEM ID 

## Bent Østergaard

Direktør

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-744876670838

IP: 185.66.xxx.xxx

2020-11-22 07:36:14Z

NEM ID 

## Alexander Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af:

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072580640

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-11-23 10:53:02Z

NEM ID 

## Bent Østergaard

Dirigent

På vegne af:

Serienummer: PID:9208-2002-2-744876670838

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-11-25 11:27:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KGZ3E-WFZVC-LAM6X-DEQ7H-DA2MU-UJ7LH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>