

Vesterrøn ApS
Vesterrøn 24, 5700 Svendborg

CVR-nr. 14 68 39 41

Årsrapport

2. april 2015 - 1. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. august 2016.



Erik Strandholm Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 for Vesterrøn 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. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

Direktionen anser betingelserne for at unklade 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.

Svendborg, den 24. august 2016

Direktion



Erik Strandholm Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Vesterrøn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterrøn ApS for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. 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.

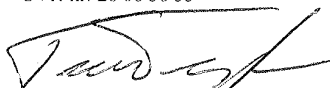
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Svendborg, den 24. august 2016

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vesterrøn ApS Vesterrøn 24 5700 Svendborg
	Telefon: 27528835
	E-mail: ep@wei-con.dk
	CVR-nr.: 14 68 39 41
	Stiftet: 2. oktober 1990
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 2. april - 1. april
Direktion	Erik Strandholm Pedersen
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S, Klampenborgvej 205, 2800 Kongens Lyngby
Modervirksomhed	Erco-Consult ApS

Ledelsesberetning

Formål

Selskabets vedtægtsmæssige formål er at drive virksomhed med boligudlejning og investering.

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 67 t.kr. mod 6 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -31 t.kr. mod -60 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesterrøn 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

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.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme 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 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

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

Bygninger 50 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Vesterrøn ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 2. april - 1. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	66.505	5.626
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.358	-15.150
Driftsresultat	30.147	-9.524
Andre finansielle indtægter	203	48.622
1 Øvrige finansielle omkostninger	-59.642	-110.813
Resultat før skat	-29.292	-71.715
2 Skat af årets resultat	-1.658	12.009
Årets resultat	-30.950	-59.706
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-30.950	-59.706
Disponeret i alt	-30.950	-59.706

Balance 1. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	2.391.412	2.427.770
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.391.412	2.427.770
	Anlægsaktiver i alt	2.391.412	2.427.770
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	11.898	16.511
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	2.014
	Tilgodehavender i alt	11.898	18.525
	Likvide beholdninger	28.471	30.544
	Omsætningsaktiver i alt	40.369	49.069
	Aktiver i alt	2.431.781	2.476.839

Balance 1. april

Passiver			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	200.000	200.000
6	Overført resultat	563.474	594.424
	Egenkapital i alt	<u>763.474</u>	<u>794.424</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	25.080	25.080
	Selskabsskat	1.658	882
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.738</u>	<u>25.962</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	26.298
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.616.736	1.464.468
	Selskabsskat	882	157.437
	Anden gæld	8.951	8.250
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.641.569</u>	<u>1.656.453</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.668.307</u>	<u>1.682.415</u>
	Passiver i alt	<u>2.431.781</u>	<u>2.476.839</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	2015/16	2014/15	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Renter, tilknyttede virksomheder	59.170	29.186	
Andre renteomkostninger	472	81.627	
	59.642	110.813	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	1.658	882	
Årets regulering af udskudt skat	0	-12.900	
Regulering af tidligere års skat	0	9	
	1.658	-12.009	
3. Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	
Kostpris 2. april 2015		2.442.920	
Kostpris 1. april 2016		2.442.920	
Af- og nedskrivninger 2. april 2015		15.150	
Årets afskrivninger		36.358	
Af- og nedskrivninger 1. april 2016		51.508	
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2016		2.391.412	
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 1. april 2016
Direktion	10,05	2.217	0
Selskabet havde ved regnskabsårets begyndelse ydet lån til selskabets ledelse.			

Mellemværendet er blevet forrentet efter gældende regler og indfriet i året.

Noter

	<u>1/4 2016</u>	<u>1/4 2015</u>		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 2. april 2015	200.000	200.000		
	200.000	200.000		
6. Overført resultat				
Overført resultat 2. april 2015	594.424	654.130		
Årets overførte overskud eller underskud	-30.950	-59.706		
	563.474	594.424		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 1/4 2016</u>	<u>Gæld i alt 1/4 2015</u>
Deposita	0	0	25.080	25.080
	0	0	25.080	25.080

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser overfor grundejerforening er tinglyst pantebreve nom. kr. 40.000.

9. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Erco-Consult ApS, CVR-nr. 21160997 som administrationsselskab 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 over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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