

Vesterrøn ApS

Vesterrøn 24, 5700 Svendborg

CVR-nr. 14 68 39 41

Årsrapport

2. april 2016 - 1. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. september 2017.



Erik Strandholm Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 2. april 2016 - 1. april 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2016 - 1. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2016 - 1. april 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 31. august 2017

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 2016 - 1. april 2017 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 Etske 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 31. august 2017

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

Middelfart Sparekasse, Havnegade 21, 5500 Middelfart

Modervirksomhed

Erco-Consult ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 75 t.kr. mod 67 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -29 t.kr. mod -31 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

Omkostninger vedrørende udlejningssejendomme 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 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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	20-50 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 salgskostninger 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 2. april - 1. april

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	75.371	66.505
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-37.046</u>	<u>-36.358</u>
Driftsresultat	38.325	30.147
Andre finansielle indtægter	0	203
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-64.555</u>	<u>-59.642</u>
Resultat før skat	-26.230	-29.292
2 Skat af årets resultat	<u>-2.380</u>	<u>-1.658</u>
Årets resultat	-28.610	-30.950
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-28.610</u>	<u>-30.950</u>
Disponeret i alt	-28.610	-30.950

Balance 1. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.387.366</u>	<u>2.391.412</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.387.366</u>	<u>2.391.412</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.387.366</u>	<u>2.391.412</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>11.879</u>	<u>11.898</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>11.879</u>	<u>11.898</u>
	Likvide beholdninger	<u>44.472</u>	<u>28.471</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>56.351</u>	<u>40.369</u>
	Aktiver i alt	<u>2.443.717</u>	<u>2.431.781</u>

Balance 1. april

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	200.000	200.000
5	Overført resultat	534.864	563.474
	Egenkapital i alt	734.864	763.474
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	2.380	1.658
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.380	1.658
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.655.172	1.616.736
	Selskabsskat	1.658	882
	Anden gæld	34.643	34.031
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.706.473	1.666.649
	Gældsforpligtelser i alt	1.708.853	1.668.307
	Passiver i alt	2.443.717	2.431.781
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	64.555	59.170
Andre finansielle omkostninger	0	472
	<u>64.555</u>	<u>59.642</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	2.380	1.658
	<u>2.380</u>	<u>1.658</u>
	<u>1/4 2017</u>	<u>1/4 2016</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 2. april 2016	2.442.920	2.442.920
Tilgang i årets løb	33.000	0
Kostpris 1. april 2017	<u>2.475.920</u>	<u>2.442.920</u>
Af- og nedskrivninger 2. april 2016	-51.508	-15.150
Årets afskrivninger	-37.046	-36.358
Af- og nedskrivninger 1. april 2017	<u>-88.554</u>	<u>-51.508</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2017	<u>2.387.366</u>	<u>2.391.412</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 2. april 2016	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 2. april 2016	563.474	594.424
Årets overførte overskud eller underskud	-28.610	-30.950
	<u>534.864</u>	<u>563.474</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

7. 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.