

# VESTERVÆNGET ApS

Vestervænget 1  
5953 Tranekær

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2018

Michael Aalund  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

VESTERVÆNGET ApS

Vestervænget 1

5953 Tranekær

CVR-nr: 17740571

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Nordea Bank Danmark A/S

Ørstedsgade 6

5900 Rudkøbing

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 – 31. december 2017 for Vestervænget ApS, Vestervænget 1, Lohals, 5953 Tranekær.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. (klasse B).

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lohals, den 30/04/2018

## Direktion

Ursula Erna Luise Heinzmann  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til anpartshaverne i Vestervænget ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestervænget ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 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 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.

Rudkøbing, 01/05/2018

Michael Aalund , mne11207  
Registrerede revisorer, medlem af FSR  
REVISIONSFIRMAET HARTVIG & AALUND ApS  
CVR: 11157203

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejnings- og rådgivningsvirksomhed.

## Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i indeværende regnskabsår.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Resultatet af Vestervænget GmbH er indarbejdet efter indre værdis metode og således reguleret over anparternes værdi i balancen ud fra sidst kendte regnskaber (2016).

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2017 kr. 438.441,- betragtes som værende tilfredsstillende.

Ledelsens forventninger til næste regnskabsår er positive.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Husleje, samt salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingydelser m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtigelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningerne mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Ejendommen Vestervænget 1, Lohals, Scrapværdi kr. 500.000,-

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Den offentlige vurdering for Vestervænget 1 udgør kr. 1.900.000,-.

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele og resultatet af Vestervænget GmbH er indarbejdet efter indre værdis metode og således reguleret over anparternes værdi i balancen ud fra sidst kendte regnskaber (2016).

### Tilgodehavender

Debitorer er værdiansat til pålydende, og der er ikke hensat til tab.

### Pengeinstitutter

Mellemværende med pengeinstitutter er afstemt med deres noteringer pr. balancedagen.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til det skattemæssige resultat.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførsel berettiget skattemæssigt underskud, indregnes med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig



indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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**

Prioritetsgæld er 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>639.715</b>	<b>725.698</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-29.113	-12.379
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>610.602</b>	<b>713.319</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-34.366	-141.340
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>576.236</b>	<b>571.979</b>
Skat af årets resultat .....	2	-137.795	-133.256
<b>Årets resultat</b> .....		<b>438.441</b>	<b>438.723</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		438.441	438.723
<b>I alt</b> .....		<b>438.441</b>	<b>438.723</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.766.609	1.070.067
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.766.609</b>	<b>1.070.067</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>140.200</b>	<b>90.836</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.906.809</b>	<b>1.160.903</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		177.794	177.874
Udskudte skatteaktiver .....		7.086	8.715
Andre tilgodehavender .....		350.948	350.948
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>535.828</b>	<b>537.537</b>
Likvide beholdninger .....		229.134	395.408
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>764.962</b>	<b>932.945</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.671.771</b>	<b>2.093.848</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	125.000	125.000
Andre reserver .....		-102.374	-155.606
Overført resultat .....		1.718.859	1.280.418
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.741.485</b>	<b>1.249.812</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		326.567	356.796
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>326.567</b>	<b>356.796</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		26.360	24.465
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		16.000	14.000
Skyldig selskabsskat .....		134.166	119.071
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		427.193	329.704
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>603.719</b>	<b>487.240</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>930.286</b>	<b>844.036</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.671.771</b>	<b>2.093.848</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	-26.592	-12.129
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Mindre nyanskaffelser	-2.521	-250
	<b>-29.113</b>	<b>-12.379</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-136.166	-127.071
Regulering tidligere år	0	45
Ændring af udskudt skat	-1.629	-6.230
	<b>-137.795</b>	<b>-133.256</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.106.454	45.146
Tilgang	723.134	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.829.588</b>	<b>45.146</b>
Af- og nedskrivning primo	-36.387	-45.146
Årets afskrivning	-26.592	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-62.979</b>	<b>-45.146</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.766.609</b>	<b>0</b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2017 kr.	2016 kr.
Kostpris primo	18.600	18.600
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.600</b>	<b>18.600</b>
Værdireguleringer primo	72.236	85.527
Årets resultat	49.364	-13.291
Nedskrivning af andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>121.600</b>	<b>72.236</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>140.200</b>	<b>90.836</b>

#### 5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

#### 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	352.927	26.360	326.567	177.456
	<b>352.927</b>	<b>26.360</b>	<b>326.567</b>	<b>177.456</b>

#### 7. Oplysning om ejerskab

##### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Bernd Kurt Heinzmann, Vestervænget 1, Lohals, 5953 Tranekær.