

VESTERVÆNGET ApS

Vestervænget 1
5953 Tranekær

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

09/05/2016

Michael Aalund
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Ørstedsgade 6 5900 Rudkøbing DK Danmark
Revisor	REVISIONSFIRMAET HARTVIG & AALUND APS Nørrebro 55 5900 Rudkøbing DK Danmark CVR-nr: 11157203 P-enhed: 1000190884

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 – 31. december 2015 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 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 09/05/2016

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 årsrapport

Til anpartshaverne i Vestervænget ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestervænget ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 – 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 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, 09/05/2016

Michael Aalund
Registreret Revisor, 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 (2013).

Resultatet af S&P Beteiligungsgesellschaft mbH og S&P Real Estate GmbH er ligeledes indarbejdet efter indre værdis metode og således reguleret over anparternes værdi i balancen ud fra sidst kendte regnskaber (2012).

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2015 kr. -71.370,- betragtes som værende ikke 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.

- Noteoplysninger vedrørende skat af årets resultat.
- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

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.

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 12.800 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 (2013).

Kapitalandele og resultatet af S&P Beteiligungsgesellschaft mbH og S&P Real Estate GmbH er ligeledes indarbejdet efter indre værdis metode og således reguleret over anparternes værdi i balancen ud fra sidst kendte regnskaber (2012).

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 acontoskatter.

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.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		17.433	27.504
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-15.656	-17.422
Resultat af ordinær primær drift		1.777	10.082
Øvrige finansielle omkostninger		-37.146	-43.469
Ordinært resultat før skat		-35.369	-33.387
Skat af årets resultat	2	-36.001	10.053
Årets resultat		-71.370	-23.334
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-71.370	-23.334
I alt		-71.370	-23.334

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.082.196	1.094.325
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	3.527
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.082.196	1.097.852
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	368.281	368.281
Anlægsaktiver i alt		1.450.477	1.466.133
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		356.754	122.932
Udskudte skatteaktiver		14.945	50.956
Tilgodehavende skat		10.010	12.132
Tilgodehavender i alt		381.709	186.020
Likvide beholdninger		63.361	191.019
Omsætningsaktiver i alt		445.070	377.039
Aktiver i alt		1.895.547	1.843.172

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Andre reserver		11.601	7.521
Overført resultat		856.822	704.692
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		993.423	837.213
Gæld til realkreditinstitutter		385.249	411.609
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	385.249	411.609
Gæld til realkreditinstitutter		22.707	21.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		494.168	572.850
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		516.875	594.350
Gældsforpligtelser i alt		902.124	1.005.959
Passiver i alt		1.895.547	1.843.172

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger	-12.129	-12.129
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-3.527	-5.293
	-15.656	-17.422

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	10	132
Regulering tidligere år	0	1
Ændring af udskudt skat	-36.011	9.920
	-36.001	10.053

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.106.454	45.146
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.106.454	45.146
Af- og nedskrivning primo	-12.129	-41.619
Årets afskrivning	-12.129	-3.527
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-24.258	-45.146
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.082.196	0

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital
S&P Beteiligungsgesellschaft mbH, Helmholzstrasse 18, 39112 Magdeburg, Tyskland	50%	132.391
S&P Real Estate GmbH & Co. KG, Helmholzstrasse 18, 39112 Magdeburg, Tyskland	50%	356.799
Vestervaenget GmbH, Sandstrasse 1, 49492 Westerkappeln, Tyskland	100%	-120.909

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	407.956	22.707	385.249	245.956
	407.956	22.707	385.249	245.956

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

Bernd Kurt Heinzmann, Sandstrasse 1, 49492 Wester Kappeln, Tyskland.