

VESTRI ApS

Skovbrynet 15
6830 Nørre Nebel

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/05/2016

Birthe Elisabeth Larsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VESTRI ApS Skovbrynet 15 6830 Nørre Nebel
	CVR-nr: 19990796
	Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K
Revisor	LØNBORG REVISION V/EBBE LØNBORG Kongensgade 17, 1 6700 Esbjerg DK Danmark
	CVR-nr: 10851947
	P-enhed: 1000141827

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015 for klasse B, Vestri ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Direktionen har besluttet at fravælge revision fra næste regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18/05/2016

Direktion

Birthe Elisabeth Larsen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VESTRI ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VESTRI ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, 18/05/2016

Ebbe Lønborg
Registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
LØNBORG REVISION V/EBBE LØNBORG
CVR: 10851947

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktivitet består af investering i og udlejning af fast ejendom og konsulentvirksomhed og enhver anden i forbindelse hermed naturligt stående aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t. kr. -156. Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2015 t.kr. 316.

Virksomheden har tabt mere end 50% selskabskapitalen og er således omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening inden for de næste 2 – 3 år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Kontinuitet

Regnskabsopstillingen er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter.

Af konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen i den offentlige årsrapport til Erhvervsstyrelsen ikke anført. Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 32.

Andre eksterne omkostninger

Omfatter driftsomkostninger på ejendomme. Herunder ejendomsskatter, forsikringer, trappelys, forbrugsafgifter samt vedligeholdelse.

Afskrivninger

Posten indeholder årets afskrivninger på udlejningsejendom.

Finansieringsindtægter

Består af renteindtægter fra bankindestående.

Finansieringsudgifter

Finansieringsudgifter omfatter renteudgift vedrørende bankgæld, realkreditgæld, renter vedrørende kreditorer samt omkostninger ved indfrielse af lån.

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

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår i afskrivningsgrundlaget.

Bygningernes brugstid er ansat til 100 år.

Eventuel tab eller gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt bankindestående

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Udbytte

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

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		-138.533	55.512
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-18.978	-17.024
Resultat af ordinær primær drift		-157.511	38.488
Andre finansielle indtægter		0	4
Øvrige finansielle omkostninger	2	-34.767	-36.300
Ordinært resultat før skat		-192.278	2.192
Skat af årets resultat	3	36.000	-4.000
Årets resultat		-156.278	-1.808
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-156.278	-1.808
I alt		-156.278	-1.808

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.498.421	1.448.027
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.498.421	1.448.027
Anlægsaktiver i alt		1.498.421	1.448.027
Udskudte skatteaktiver		71.000	35.000
Andre tilgodehavender		0	536
Periodeafgrænsningsposter		1.769	2.461
Tilgodehavender i alt		72.769	37.997
Likvide beholdninger		17.643	43.142
Omsætningsaktiver i alt		90.412	81.139
Aktiver i alt		1.588.833	1.529.166

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	5	686.000	686.000
Overført resultat		-369.411	-213.135
Egenkapital i alt		316.589	472.865
Hensættelse til udskudt skat	6		
Gæld til realkreditinstitutter		290.382	465.819
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	290.382	465.819
Gæld til realkreditinstitutter		11.000	19.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		38.500	38.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		932.362	533.282
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		981.862	590.482
Gældsforpligtelser i alt		1.272.244	1.056.301
Passiver i alt		1.588.833	1.529.166

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015	2014
	kr.	kr.
Borndalvej 9	8.334	8.122
Arnegårdsvej 3	4.359	4.359
Skovbrynet 4	6.285	4.543
	<u>18.978</u>	<u>17.024</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Øvrige renteomkostninger	34.767	36.300
	<u>34.767</u>	<u>36.300</u>

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	36.000	-4.000
	<u>36.000</u>	<u>-4.000</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.702.453
Tilgang	69.372
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.771.825
Af- og nedskrivning primo	-254.426
Årets afskrivning	-18.978
Af- og nedskrivning ultimo	-273.404
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.498.421

5. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 686 stk. kapitalandele a 1.000 kr. Kapitalandelene er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændring i selskabskapitalen de seneste 5 år.

6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Underskudsfremførsel	0	-323.296	-323.296
	0	-323.296	-323.296
Udskudt skat (skatteaktiv)			-71.000

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	301.382	11.000	290.382	225.000
	301.382	11.000	290.382	225.000

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

9. Oplysning om ejerskab

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Birthe Elisabeth Larsen

Rasmus Nikolaj Lauridsen