

VESTRI ApS

Skovbrynet 15
6830 Nørre Nebel

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/04/2017

Birthe Elisabeth Larsen
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	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VESTRI ApS Skovbrynet 15 6830 Nørre Nebel
	CVR-nr: 19990796 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
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 2016 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 anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27/04/2017

Direktion

Birthe Elisabeth Larsen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Selskab B, Vestri Aps, Skovbrynet 15, 6830 Nørre Nebel

Vi har opstillet årsrapporten for Selskab B, Vestri Aps for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapport 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, 27/04/2017

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. -23. Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2016 t.kr. 292.

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 regnskabsafslutning

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 ejendommen. Herunder ejendomsskatter, forsikringer, trappelys, forbrugsafgifter samt vedligeholdelse.

Afskrivninger

Posten indeholder årets afskrivninger på udlejningsejendomme.

Andre finansielle indtægter

Består af rente af bankindestående.

Finansielle omkostninger

Finansieringsudgifter omfatter, renteudgift vedr. Bankgæld, realkreditgæld, rente vedr. gæld til 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 poster 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		11.798	-138.533
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-17.718	-18.978
Resultat af ordinær primær drift		-5.920	-157.511
Øvrige finansielle omkostninger	2	-18.722	-34.767
Ordinært resultat før skat		-24.642	-192.278
Skat af årets resultat	3	1.000	36.000
Årets resultat		-23.642	-156.278
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-23.642	-156.278
I alt		-23.642	-156.278

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.480.703	1.498.421
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.480.703	1.498.421
Anlægsaktiver i alt		1.480.703	1.498.421
Udskudte skatteaktiver		72.000	71.000
Periodeafgrænsningsposter		2.374	1.769
Tilgodehavender i alt		74.374	72.769
Likvide beholdninger		26.841	17.643
Omsætningsaktiver i alt		101.215	90.412
Aktiver i alt		1.581.918	1.588.833

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	5	686.000	686.000
Overført resultat		-393.053	-369.411
Egenkapital i alt		292.947	316.589
Hensættelse til udskudt skat	6		
Gæld til realkreditinstitutter		278.039	290.382
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	278.039	290.382
Gæld til realkreditinstitutter		12.000	11.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.300	38.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		967.632	932.362
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.010.932	981.862
Gældsforpligtelser i alt		1.288.971	1.272.244
Passiver i alt		1.581.918	1.588.833

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Borndalvej 9	8.123	8.334
Arnegårdsvej 3	4.359	4.359
Skovbrynet 4	5.236	6.285
	<u>17.718</u>	<u>18.978</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Øvrige renteomkostninger	18.722	34.767
	<u>18.722</u>	<u>34.767</u>

3. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Ændring af udskudt skat	1.000	36.000
	<u>1.000</u>	<u>36.000</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1.771.825</u>
Kostpris ultimo	<u>1.771.825</u>
Af- og nedskrivning primo	-273.404
Årets afskrivning	-17.718
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-291.122</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.480.703</u>

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 forskel kr.
Forudbetalte omkostninger	2.373	0	2.373
Underskudsfrørførsel	0	-331.586	-331.586
	2.373	-331.586	-329.213
Udskudt skat, 22% (skatteaktiv)			-72.000

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	290.039	12.000	278.039	214.000
	290.039	12.000	278.039	214.000

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