

# Vestbyen Invest ApS

Mørupvej 9, 7400 Herning

CVR-nr. 20 40 06 76

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2019

Dirigent:



.....  
Niels Thornvig Jensen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vestbyen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. februar 2019  
Direktion:



Niels Thornvig Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vestbyen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestbyen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 5. februar 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehisen  
statsaut. revisor  
mne18473

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Vestbyen Invest ApS
Adresse, postnr., by	Mørupvej 9, 7400 Herning
CVR-nr.	20 40 06 76
Stiftet	30. september 2007
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Niels Thornvig Jensen, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i investering i værdipapirer og kapitalandele.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 948.023 kr. mod et overskud på 468.251 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 16.174.571 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Bruttotab</b>	-296.320	-312.815
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-42.570
	Andre driftsomkostninger	-82.463	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-378.783	-355.385
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	323.481	0
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	41.902
	Finansielle indtægter	415.509	871.621
	Finansielle omkostninger	-1.308.230	-89.887
	<b>Årets resultat</b>	-948.023	468.251
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	108.000	105.800
	Overført resultat	-1.056.023	362.451
		-948.023	468.251

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
2	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	0	1.447.475
		0	1.447.475
3	Finansielle aktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.529.923
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.800.000	1.800.000
		1.800.000	3.329.923
	Langfristede aktiver i alt	1.800.000	4.777.398
	Kortfristede aktiver		
4	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	7.957.810	6.301.464
	Periodeafgrænsningsposter	59.000	64.167
		8.016.810	6.365.631
	Værdipapirer og kapitalandele	3.129.109	9.984.843
	Likvide beholdninger	5.586.565	113.151
	Kortfristede aktiver i alt	16.732.484	16.463.625
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>18.532.484</b>	<b>21.241.023</b>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	15.816.571	16.872.594
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	Egenkapital i alt	16.174.571	17.228.394
	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.020.958
	Langfristede forpligtelser i alt	0	1.020.958
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	26.689
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.193.248	2.867.378
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	124.322	52.911
	Anden gæld	40.343	44.693
	Kortfristede forpligtelser i alt	2.357.913	2.991.671
	Forpligtelser i alt	2.357.913	4.012.629
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>18.532.484</b>	<b>21.241.023</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	250.000	16.872.594	105.800	17.228.394
Overført via resultatdisponering	0	-1.056.023	108.000	-948.023
Udloddet udbytte	0	0	-105.800	-105.800
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2018	250.000	15.816.571	108.000	16.174.571

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestbyen Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til eventuel lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrente anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018	1.702.895
Afgang i årets løb	-1.702.895
Kostpris 31. december 2018	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	255.420
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhænet aktiver	-255.420
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>0</b>

#### 3 Finansielle aktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2018	1.529.923	1.800.000	3.329.923
Afgang i årets løb	-1.529.923	0	-1.529.923
Kostpris 31. december 2018	0	1.800.000	1.800.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>0</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>

#### 4 Tilgodehavender

Andre tilgodehavender på 7.958 t.kr. kan opdeles i fordringer med aftalt afvikling på 6.614 t.kr. og 1.189 t.kr. uden aftalt afvikling. Af fordringerne med aftalt afvikling forfalder 0 t.kr. indenfor det kommende år. 0 kr. forfalder til betaling efter 5 år.

Fordringer uden aftalt afvikling forfalder udelukkende med afkast fra de underliggende værdipapirer. Det er således usikkert om fordringerne på i alt 1.189 t.kr. vil være afviklet indenfor de kommende 5 år.

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for leasede aktiver med en restgæld på 129 t.kr.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2018.