

Vestbyen Invest ApS

Mørupvej 9, 7400 Herning


CVR-nr. 20 40 06 76



Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. januar 2016

Som dirigent:



.....
Niels Thornvig Jensen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	7
Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet	9
Personaleomkostninger	10
Finansielle indtægter	10
Tilgodehavender	10
Anpartskapital	10
Langfristede gældsforpligtelser	10
Sikkerhedsstillelser	10
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vestbyen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min 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 - 31. december 2015.

Selskabet vil på den ordinære generalforsamling den 15. januar 2016 fravælge revision gældende fra regnskabsåret 2016. Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. januar 2016

Direktionen:



Niels Thornvig Jensen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Vestbyen Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Vestbyen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en 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 en 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 15. januar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Orla Bek
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat	-128.403	-65.869
3 Personaleomkostninger	-91.242	-225.147
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-42.570	-42.570
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	0	-532.500
Resultat af primær drift	-262.215	-866.086
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	103.523
4 Finansielle indtægter	3.358.373	1.206.261
Finansielle omkostninger	-56.455	-45.980
Resultat før skat	3.039.703	397.718
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	<u>3.039.703</u>	<u>397.718</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	600.000	1.300.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	3.000.000	0
Overført resultat	-560.297	-902.282
	<u>3.039.703</u>	<u>397.718</u>

Balance pr. 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.532.615</u>	<u>1.575.185</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.532.615</u>	<u>1.575.185</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.800.000</u>	<u>2.850.000</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>1.800.000</u>	<u>2.850.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.332.615</u>	<u>4.425.185</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	3.580.491	3.621.556
Periodeafgrænsningsposter	<u>204.167</u>	<u>0</u>
5 Tilgodehavender	<u>3.784.658</u>	<u>3.621.556</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>12.932.499</u>	<u>12.792.365</u>
Værdipapirer og kapitalandele	<u>12.932.499</u>	<u>12.792.365</u>
Likvide beholdninger	<u>95.886</u>	<u>452.915</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>16.813.043</u>	<u>16.866.836</u>
Aktiver i alt	<u>20.145.658</u>	<u>21.292.021</u>

Balance pr. 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Anpartskapital	250.000	250.000
Overført resultat	17.574.674	18.134.971
Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	1.300.000
Egenkapital i alt	18.424.674	19.684.971
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.059.880	1.100.056
7 Langfristede gældsforpligtelser	1.059.880	1.100.056
7 Kortfristet del af langfristet gæld	40.176	39.979
Gæld til banker	505.089	233.685
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	62.706	195.695
Anden gæld	53.133	37.635
Kortfristede gældsforpligtelser	661.104	506.994
Gældsforpligtelser i alt	1.720.984	1.607.050
Passiver i alt	20.145.658	21.292.021

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	250.000	18.134.971	1.300.000	19.684.971
Betalt udbytte			-1.300.000	-1.300.000
Udbytte af egne anparter		0	0	0
Årets resultat, jf. resultatdisponering		2.439.703	600.000	3.039.703
Betalt ekstraordinært udbytte		-3.000.000		-3.000.000
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>250.000</u>	<u>17.574.674</u>	<u>600.000</u>	<u>18.424.674</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestbyen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre 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 mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>
Bygninger	20 år

Grunde afskrives ikke.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede. Reguleringen indgår i resultatopgørelsen og en eventuel opskrivning bindes ikke på egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2. Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i investering i værdipapirer og kapitalandele.

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
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning

	2015 kr.	2014 kr.
3. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger er opgjort således:		
Lønninger	88.000	222.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.242</u>	<u>3.147</u>
	<u>91.242</u>	<u>225.147</u>

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	327.843
Andre finansielle indtægter	<u>3.358.373</u>	<u>878.418</u>
	<u>3.358.373</u>	<u>1.206.261</u>

5. Tilgodehavender

Andre tilgodehavender på 3.580 t.kr. kan opdeles i fordringer med aftalt afvikling på 2.556 t.kr. og 1.025 t.kr. uden aftalt afvikling. Af fordringerne med aftalt afvikling forfalder 297 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 1.025 t.kr. vil være afviklet indenfor de kommende 5 år.

6. Anpartskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 250.000 det seneste år.

7. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 858 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitut er der stillet pant i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.110 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.533 t.kr.

9. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Ingen eventualforpligtelser.