

# **EJENDOMSSELSKABET VESTER ApS**

Parkhøjvej 10  
3660 Stenløse

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2018**

---

**Jørgen Nicolajsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET VESTER ApS  
Parkhøjvej 10  
3660 Stenløse

CVR-nr: 20974184  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Vester 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 25/05/2018

## **Direktion**

Jørgen Enegaard Nicolajsen

# Ledelsesberetning

Resultatopgørelsen for 2017 udviser et underskud før skat på 212 tkr., som primært skyldes realiserede kurstab samt kursregulering af de børsnoterede værdipapirer.

På den ekstraordinære generalforsamling i december 2017 blev det konstateret, at selskabet havde tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Selskabets hovedaktionær gav tilsagn om, at yde fortsat finansiering af selskabet ved et ansvarligt lån på 200 tkr. indtil selskabskapitalen er reetableret ved egen indtjening i de kommende år.

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlig usikkerhed vedrørende indregning og måling og der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

For 2018 forventes der et mindre positivt resultat.

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelse af selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vester ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omkostninger til ekstern bistand, diverse kontorartikler og vederlag til selskabets ledelse.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

### **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.

## **BALANCEN**

### **Andre værdipapir**

Andre værdipapirer, som består værdipapirer optaget på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens

salgsværdi på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre driftsomkostninger .....	1	-2.514	-19.113
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-2.514</b>	<b>-19.113</b>
Andre finansielle indtægter .....		25.500	9.780
Øvrige finansielle omkostninger .....		-235.347	-214.062
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-212.361</b>	<b>-223.395</b>
Skat af årets resultat .....		46.020	49.042
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-166.341</b>	<b>-174.353</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-166.341	-174.353
<b>I alt .....</b>		<b>-166.341</b>	<b>-174.353</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Tilgodehavende skat .....		5.610	20.143
Andre tilgodehavender .....		95.000	49.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>100.610</b>	<b>69.143</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		535.119	198.282
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>535.119</b>	<b>198.282</b>
Likvide beholdninger .....		3.538	3.678
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>639.267</b>	<b>271.103</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>639.267</b>	<b>271.103</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	200.000	200.000
Overført resultat .....		-134.987	31.354
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>65.013</b>	<b>231.354</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....			10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		374.254	29.749
Ansvarlig lånekapital .....		200.000	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>574.254</b>	<b>39.749</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>574.254</b>	<b>39.749</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>639.267</b>	<b>271.103</b>

# Noter

## 1. Andre driftsomkostninger

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Selskabet har alene ansat en direktør. Betalt vederlag	0	7.690

## 2. Registreret kapital mv.

Selskabsskapitalen består af 100 anparter a 2.000 kr. Der er ikke udstedt anpartsbeviser.