

Vesterkærsvej 12, Hvidovre ApS
Albuen 14, 6000 Kolding

CVR-nummer: 25005597

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ____ / ____ 2017

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Vesterkærvej 12, Hvidovre ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24. oktober 2017

Direktion

Jens Arnhoff Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vesterkærvej 12, Hvidovre ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterkærvej 12, Hvidovre ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Egtved, den 24. oktober 2017

Egtved Revisionskontor A/S

Registrerede revisorer FSR-danske revisorer
CVR-nr.: 27910165

Henning Holm

registreret revisor FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vesterkærvej 12, Hvidovre ApS Albuen 14 6000 Kolding
	Telefon: 33 17 71 77 E-mail: je@clseifert.dk
	CVR-nr.: 25 00 55 97 Stiftet: 18. november 2013 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Kundenr.: 1413
Direktion	Jens Arnhoff Eriksen
Revisor	Egtved Revisionskontor A/S Registrerede revisorer FSR-danske revisorer Aftensang 10, 1. 6040 Egtved
Ejerforhold	A. J. Eriksen Holding ApS, Albuen 14, 6000 Kolding
Hovedaktivitet	At eje og drive boligudlejningsejendom

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Vesterkærvej 12, Hvidovre ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Generelt om indregning og måling

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	20 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 til 30. juni 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
Ejendommenes driftsomkostninger	-37.481	-37
Andre eksterne omkostninger	-8.250	-6
Bruttoresultat	-45.731	-43
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-14.697	-15
Driftsresultat	-60.428	-58
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-53.253	-47
Ordinært resultat før skat	-113.681	-105
Skat af årets resultat	21.776	20
Årets resultat	-91.905	-85
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-91.905	-85
Disponeret i alt	-91.905	-85

Balance pr. 30. juni 2017, Aktiver

	2017	2016 kr. 1000
1 Grunde og bygninger	2.055.909	2.071
Materielle anlægsaktiver	2.055.909	2.071
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	987.902	0
Finansielle anlægsaktiver	987.902	0
Anlægsaktiver	3.043.811	2.071
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	 41.528	 40
Tilgodehavender	41.528	40
Omsætningsaktiver	41.528	40
 Aktiver	 3.085.339	 2.111

Balance pr. 30. juni 2017, Passiver

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	-81.311	10
3 Egenkapital	418.689	510
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.659.650	1.596
Selskabsskat	0	0
Periodeafgrænsningsposter	7.000	5
Kortfristede gældsforpligtelser	2.666.650	1.601
Gældsforpligtelser	2.666.650	1.601
Passiver	3.085.339	2.111

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	2.351.710
Kostpris 30. juni 2017	2.351.710
Af-/nedskrivninger, primo	-281.104
Årets af-/nedskrivninger	-14.697
Af-/nedskrivninger 30. juni 2017	-295.801
Materielle anlægsaktiver i alt	2.055.909

	2017	2016 kr. 1000
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	987.902	0
Kostpris 30. juni 2017	987.902	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	987.902	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Studentmössa Online, Sverige AB	90,2 %	50.000 SEK	69.835 SEK

Noter

	Primo	Forslag til resultat disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	10.594	-91.905	-81.311
	<u>510.594</u>	<u>-91.905</u>	<u>418.689</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for A.J. Eriksen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

Jens Arnhoff Eriksen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-809948214471

Tidspunkt for underskrift: 26-10-2017 kl.: 06:29:31

NEM ID

Henning Holm

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

RID: 1110193742694

Tidspunkt for underskrift: 26-10-2017 kl.: 08:08:37

NEM ID

Jens Arnhoff Eriksen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-809948214471

Tidspunkt for underskrift: 29-10-2017 kl.: 22:20:20

NEM ID

Dokumentet har esignatur Aftale-ID: 0249faefKkUky6866081

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid læftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter