

**Vesterkærsvej 12, Hvidovre ApS**  
Albuen 14, 6000 Kolding

CVR-nummer: 25005597

**Årsrapport**  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29 / 8 2016

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

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

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. august 2016

**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 2015 - 30. juni 2016 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 revisorers Ethiske 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 11. august 2016

### Egtved Revisionskontor A/S

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



**Henning Holm**  
registreret revisor FSR

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Jens Arnhoff Eriksen
<b>Revisor</b>	Egtved Revisionskontor A/S Registrerede revisorer FSR-danske revisorer Aftensang 10, 1. 6040 Egtved
<b>Ejerforhold</b>	A. J. Eriksen Holding ApS, Albuen 14, 6000 Kolding
<b>Hovedaktivitet</b>	At eje og drive boligudlejningsejendom

## Anvendt regnskabspraksis

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Vesterkærvej 12, Hvidovre ApS for 2015/16 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

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.

#### 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter 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 administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

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

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med 0 kr.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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



## Resultatopgørelse 1. juli 2015 til 30. juni 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
Ejendommens driftsomkostninger	-36.758	-34
Andre eksterne omkostninger	-6.125	-6
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-42.883</b>	<b>-40</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-14.698	-15
<b>Driftsresultat</b>	<b>-57.581</b>	<b>-55</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-46.896	-44
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-104.477</b>	<b>-99</b>
1 Skat af årets resultat	19.752	20
<b>Årets resultat</b>	<b>-84.725</b>	<b>-79</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-84.725	-79
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-84.725</b>	<b>-79</b>

**Balance pr. 30. juni 2016, Aktiver**

---

	2016	2015 kr. 1000
2 Udlejningsejendomme	2.070.606	2.085
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.070.606</b>	<b>2.085</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>2.070.606</b>	<b>2.085</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.520	33
<b>Tilgodehavender</b>	<b>39.520</b>	<b>33</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>39.520</b>	<b>33</b>
<b>Aktiver</b>	<b>2.110.126</b>	<b>2.118</b>

**Balance pr. 30. juni 2016, Passiver**

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	10.594	95
<b>3 Egenkapital</b>	<b>510.594</b>	<b>595</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.594.532	1.518
4 Selskabsskat	0	0
Periodeafgrænsningsposter	5.000	5
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.599.532</b>	<b>1.523</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>1.599.532</b>	<b>1.523</b>
<b>Passiver</b>	<b>2.110.126</b>	<b>2.118</b>

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2015/16	2014/15 kr. 1000	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat	-19.752	-20	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-19.752</b>	<b>-20</b>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Udlejningsej- endomme	
Kostpris, primo		2.351.710	
Kostpris 30. juni 2016		2.351.710	
Af-/nedskrivninger, primo		-266.407	
Årets af-/nedskrivninger		-14.697	
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016		-281.104	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.070.606</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultat disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	95.319	-84.725	10.594
	<b>595.319</b>	<b>-84.725</b>	<b>510.594</b>

## Noter

	2016	2015 kr. 1000
<b>4 Selskabsskat</b>		
Skat af årets resultat	-19.752	-20
Sambeskatningsbidrag	19.752	20
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Selskabsskat i alt</b>	<b><u>          0</u></b>	<b><u>          0</u></b>

**5 Eventualposter mv.**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. 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.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen