

# Vestervangs Huse ApS

Vestervangsvej 2A  
4583 Sjællands Odde  
CVR-nr. 27 54 67 06

**Årsrapport for 2017**  
(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30/04 2018

---

Jacob Munk Christensen  
Dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Vestervangs Huse 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sjællands Odde, den 30. april 2018

### **Direktion**

Jacob Munk Christensen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Til kapitalejeren i Vestervangs Huse ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vestervangs Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 30. april 2018

VKST Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Lars Bo  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16561

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vestervangs Huse ApS  
Vestervangsvej 2A  
4583 Sjællands Odde

CVR-nr.: 27 54 67 06

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 1. januar 2004

Hjemsted: Odsherred

### Direktion

Jacob Munk Christensen, direktør

### Revisor

VKST Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestervangs Huse ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige beløbsgrænse for straksafskrivning af driftsmidler indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### 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.

#### Igangværende arbejder

Igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>927.474</b>	<b>1.465.773</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-839.744</u>	<u>-1.400.091</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>87.730</b>	<b>65.682</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-39.407</u>	<u>-34.804</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>48.323</b>	<b>30.878</b>
Andre finansielle indtægter		0	33
Andre finansielle omkostninger		<u>-10.646</u>	<u>-17.558</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>37.677</b>	<b>13.353</b>
Skat af årets resultat		<u>-3.632</u>	<u>-8.024</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>34.045</u></b>	<b><u>5.329</u></b>
Overført resultat		<u>34.045</u>	<u>5.329</u>
		<b><u>34.045</u></b>	<b><u>5.329</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		185.229	174.636
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>185.229</u>	<u>174.636</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>185.229</u>	<u>174.636</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		224.500	390.000
Igangværende arbejder		325.000	292.000
Andre tilgodehavender		12.495	10.732
Selskabsskat		1.668	454
Periodeafgrænsningsposter		27.194	27.726
<b>Tilgodehavender</b>		<u>590.857</u>	<u>720.912</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>590.857</u>	<u>720.912</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>776.086</u></u>	<u><u>895.548</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		324.547	290.503
<b>Egenkapital</b>	2	<b>449.547</b>	<b>415.503</b>
Hensættelse til udskudt skat		17.200	15.900
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>17.200</b>	<b>15.900</b>
Banker		147.591	141.982
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.918	32.423
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.922	1.819
Anden gæld		118.908	287.921
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>309.339</b>	<b>464.145</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>309.339</b>	<b>464.145</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>776.086</b>	<b>895.548</b>
Hovedaktivitet	3		
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	782.370	1.334.640
Andre omkostninger til social sikring	50.087	63.239
Andre personaleomkostninger	<u>7.287</u>	<u>2.212</u>
	<b><u>839.744</u></b>	<b><u>1.400.091</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>5</u>

## 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	290.502	415.502
Årets resultat	<u>0</u>	<u>34.045</u>	<u>34.045</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>324.547</u></b>	<b><u>449.547</u></b>

## 3 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel og rådgivning indefor sommerhuse og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Noter

### 4 Eventualposter m.v.

Der påhviler selskabet en leasingforpligtelse på kr. 173.700.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 91.500. Lejemålet kan til enhver tid opsiges med 6 måneders varsel.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser på balancedagen.