

Weber Vestergaard Larsen ApS

Valhøjvej 18
2500 Valby

CVR nr.: 28 11 35 36

ARSRAPPORT 2018/2019

Regnskabsperiode: 1/7 2018 - 30/6 2019

(16. regnskabsår)

Arssrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
19. december 2019



Henrik Vestergaard Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5.
Ledelsesberetning	8.
Arsregnskab	
Resultatopgørelse 1/7 2018 - 30/6 2019	9.
Balance pr. 30/6 2019	10.
Noter	12.

Selskabsoplysninger

Selskab

Weber Vestergaard Larsen ApS
Valhøjvej 18
2500 Valby

CVR.nr.: 28 11 35 36

E-mail: salg@hvl-gruppen.dk

Regnskabsperiode: 1/7 2018 - 30/6 2019

Stiftelsesdato: 26/9 2004

Direktion

Henrik Vestergaard Larsen

Revisor

Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dirch Passers Alle 76
2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Weber Vestergaard Larsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Selskabet har fravalgt revisionen for efterfølgende regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Frederiksberg, den 19. december 2019

Direktion



Henrik Vestergaard Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Weber Vestergaard Larsen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Weber Vestergaard Larsen ApS for regnskabsåret 1/7 2018 - 30/6 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/6 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2018 - 30/6 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidst udeladelse, forkert præsentation eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen på vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indholdelse af kildeskat

Selskabet har i strid med selskabslovgivningen §210 stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitallejer i løbet af året, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningens bestemmelser, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Frederiksberg, den 19. december 2019

Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

(CVR.nr. 29442789)



Mark Leerdrup Hansen
Statsautoriseret revisor
mne19802

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse og drift af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et bedre resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1/7 2018 - 30/6 2019

Note	2018/2019	2017/2018
BRUTTOFORTJENESTE	102.699	11.742.468
1 Personalemkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	-116.710	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-14.011	11.742.468
Andre finansielle indtægter	19.364	0
Finansielle omkostninger	-62.038	-161.103
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-56.685	11.581.365
3 Skat af årets resultat	12.476	-2.487.682
ÅRETS RESULTAT	-44.209	9.093.683
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte	6.000.000	0
Overført resultat	-6.044.209	9.093.683
I ALT	-44.209	9.093.683

Balance pr. 30/6 2019
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
2 Grunde og bygninger	3.667.764	3.784.474
Materielle anlægsaktiver i alt	3.667.764	3.784.474
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.667.764	3.784.474
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.798.486	0
Udskudte skatteaktiver	216.765	191.089
Andre tilgodehavender	127.700	7.312.700
Tilgodehavender i alt	3.142.951	7.503.789
Likvide beholdninger	463.029	3.490.609
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.605.980	10.994.398
AKTIVER I ALT	7.273.744	14.778.872

Balance pr. 30/6 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Virksomhedskapital	250.000	250.000
4 Overført resultat	<u>3.793.819</u>	<u>9.838.028</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>4.043.819</u>	<u>10.088.028</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>47.600</u>	<u>47.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>47.600</u>	<u>47.600</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	671.394	2.135.433
Selskabsskat	2.491.060	2.477.860
Anden gæld	<u>4.871</u>	<u>14.951</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.182.325</u>	<u>4.643.244</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>3.229.925</u>	<u>4.690.844</u>
PASSIVER I ALT	<u>7.273.744</u>	<u>14.778.872</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	2018/2019	2017/2018
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
Note 2 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	5.835.480	7.334.434
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	-1.498.954
Samlet anskaffelsessum ultimo	5.835.480	5.835.480
Akkumulerede afskrivninger primo	2.051.006	2.073.391
Afskrivninger vedr. afgang	0	-22.385
Årets afskrivninger	116.710	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	2.167.716	2.051.006
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	3.667.764	3.784.474
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	116.710	0
Afskrivninger i alt	116.710	0
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	2.460.788
Regulering af skatter for tidligere år	-6	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-12.470	26.894
	-12.476	2.487.682
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	9.838.028	744.345
Årets resultat	-44.209	9.093.683
Udloddet ekstraordinært udbytte i året	-6.000.000	0
	3.793.819	9.838.028
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita	47.600	47.600
Langfristet gæld	47.600	47.600

NOTER

Note 6 - Eventualforpligtelser

I forlængelse af salg af fast ejendom i tidligere regnskabsår, har køber fremsat en række reklamationer, som potentielt kan belaste selskabet økonomisk. Der kan ikke på nuværende tidspunkt skønnes over kravenes beløbsmæssige effekt, men disse kan blive ikke-uvæsentlige.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet HVL Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HVL Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Note 7 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

NOTER

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i de periode, de vedrører. Lejeindtægterne måles til dagsværdi og opgøres ekskl. Moms og rabatter.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter, negativ goodwill, og gevinster ved salg af im- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender, i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Finansielle poster

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

NOTER

Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

NOTER

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

NOTER

Selskabsskat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.