

WEST BUILDING INVEST APS

Fjeldstedvej 34
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/01/2019

Sadik Uzuner
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden WEST BUILDING INVEST APS
Fjeldstedvej 34
2650 Hvidovre

CVR-nr: 28503571
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Revisor REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB J. GILBERT NIELSEN
Trianglen 3, 1
2100 København Ø
DK Danmark
CVR-nr: 18137399
P-enhed: 1001438032

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt det årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 for

West Building Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30 juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godekendelse.

Hvidovre, den 29/12/2018

Direktion

Sadik Uzuner

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i WEST BUILDING INVEST APS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for WEST BUILDING INVEST APS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. 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, bevidste udeladelser, vildledning 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 for 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. 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.

København Ø, 29/12/2018

Niels J. Frost Nielsen , mne1032

Registreret revisor

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB J. GILBERT NIELSEN

CVR: 18137399

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet.

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres over de kommende års drift.

Selskabets likviditet forventes, at være positiv i det kommende regnskabsår og selskabets ejer har bekræftet, at ville tilføre selskabet likviditet i fornødent omfang i det kommende regnskabsår. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift

Begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for West Building Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af selskabets aktivitet for regnskabsperioden.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

RESULTATOPGØRELSEN:

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved erhvervsudlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætningen er udeladt, jfr. årsregnskabslovens § 32.

Skat af årets resultat:

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem bogførte værdier og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. For indeværende år er skattesatsen 22%.

AKTIVER:

Materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsespris med fradrag af en evt. scrap-værdi samt akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid.

Grunde og bygninger

50 - 100 år

Småanskaffelser udgiftsføres i resultatopgørelsen under andre eksterne udgifter.

Finansielle anlægsaktiver

Gældsbreve er optaget til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Deposita er optaget til kostpris.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er optaget til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

PASSIVER:

Hensat til udskudt skat:

Der er afsat udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige foretagne afskrivninger på tilgodehavender fra salg og anlægsaktiver.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder optages de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i

resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrtgt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		1.305.625	903.951
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-161.057	-161.057
Resultat af ordinær primær drift		1.144.568	742.894
Andre finansielle omkostninger		-281.132	-398.217
Ordinært resultat før skat		863.436	344.677
Skat af årets resultat	1	-189.944	-79.092
Årets resultat		673.492	265.585
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		673.492	265.585
I alt		673.492	265.585

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		14.061.607	14.222.664
Materielle anlægsaktiver i alt		14.061.607	14.222.664
Andre værdipapirer og kapitalandele		326.785	376.785
Finansielle anlægsaktiver i alt		326.785	376.785
Anlægsaktiver i alt		14.388.392	14.599.449
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	105.588
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		781.720	711.720
Andre tilgodehavender		38	0
Periodeafgrænsningsposter		269.669	171.450
Tilgodehavender i alt		1.051.427	988.758
Likvide beholdninger		188.015	123.260
Omsætningsaktiver i alt		1.239.442	1.112.018
Aktiver i alt		15.627.834	15.711.467

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		604.217	-69.274
Egenkapital i alt		729.217	55.726
Hensættelse til udskudt skat		294.730	232.914
Hensatte forpligtelser i alt		294.730	232.914
Gæld til realkreditinstitutter		9.605.302	9.972.986
Gæld til banker		715.187	1.103.804
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.320.489	11.076.790
Gæld til realkreditinstitutter		365.000	365.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	3.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.487.407	2.488.087
Skyldig selskabsskat		142.727	14.599
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		316.338	496.424
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		390.038	400.039
Deposita		578.888	578.888
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.283.398	4.346.037
Gældsforpligtelser i alt		14.603.887	15.422.827
Passiver i alt		15.627.834	15.711.467

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	128.128	14.278
Ændring af udskudt skat	61.816	64.814
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	189.944	79.092

Selskabet har i indkomståret ikke selvstændig betalt selskabsskat.

2. Registreret kapital mv.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 10.320 er der givet pant i grunde og bygninger for t.kr. 13.680, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør t.kr. 14.388.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.625 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve for t.kr. 2.575 deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld t.kr. 715 og søsterselskabets bankgæld kr. 0.