

WEST BUILDING INVEST APS

Fjeldstedvej 34
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/12/2019

Sadik Uzuner
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	8
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	14
-------------------------	----

Balance	15
---------------	----

Noter	17
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

WEST BUILDING INVEST APS

Fjeldstedvej 34

2650 Hvidovre

CVR-nr: 28503571

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

RevisorGE REVISION & RÅDGIVNING, REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Stamholmen 175, 2

2650 Hvidovre

DK Danmark

CVR-nr: 25187091

P-enhed: 1007399649

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for West Building Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 16/12/2019

Direktion

Sadik Uzuner

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i WEST BUILDING INVEST APS

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for West Building Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Som følge af manglende revisionsbevis for lagerbeholdningen på t DKK 20 tage forbehold for tilstedeværelse, fuldstændigheden og værdiansættelsen.

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 med forbehold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at der er foretaget rettelser af fundamentale fejl i regnskabsårene 2016/17 og 2017/18 der samlet set har påvirket selskabets egenkapital negativt med 355.176 pr. 1. juli 2018. der henvises til anvendt regnskabspraksis herom.

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.

Hvidovre, 16/12/2019

Benjamin Elleby Jensen , mne22452

Registreret revisor

GE REVISION & RÅDGIVNING, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR-nr.: 25187091

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af ejendomme. Herudover har selskabet i indeværende år startet aktivitet med drift af pizzeria.

Usædvanlige forhold

Der er i regnskabsåret ikke indtruffet nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske udvikling har foregået planmæssigt.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Øvrige forhold

Der er i indeværende år foretaget rettelse til selskabets primobalance hvilket samlet set har påvirket egenkapitalen pr. 1. juli 2018 negativt med DKK 355.176. Der henvises til anvendt regnskabspraksis herom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for West Building Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Fundamentale fejl

Årsregnskabet for 2018/19 er påvirket af fundamentale fejl for følgende forhold vedrørende tidligere år:

Indregning af acontobetalingen fra lejere til vand, varme og fællesudgiftsregnskab og omkostninger forbundet hermed har fejlagtigt ikke været medtaget som balanceposter men derimod resultatført

Der har ikke været foretaget forretning af mellemregninger med tilknyttede virksomheder og selskabsdeltagere.

Beregningen af udskudt skat er opgjort på forkert grundlag og den afsatte skat er opgjort forkert som følge af ovennævnte forhold.

Selskabets andre værdipapirer optaget med forkert værdi

Forholdene er derfor korrigeret ved en formindskelse af egenkapitalen pr. 1. juli 2018 med DKK 355.176

Sammenhængen mellem årsregnskabet for 2017/18 og de korrigerede sammenligningstal som indgår i årsrapporten for 2018/19 (efter rettelse af fejl) kan opstilles således:

	Oprindeligt årsregnskab 2017/18	Rettelse af fejl 2017/18	Korrigeret sammen- ligningstal	Rettelse af fejl tidligere år
Bruttoresultat	1.305.625	-88.438	1.217.187	-209.1139
Afskrivninger	-161.057	0	-161.057	0
Fiansielle indtægter	0	37.121	37.121	16.309
Fiansielle omkostninger	-281.132	-128.392	-409.524	-25.536
Selskabsskat	-189.944	38.909	-151.035	147.639
Årets resultat	673.492	-140.800	532.692	-70.727
Grunde og bygninger	14.061.607	0	14.061.607	0
Andre værdipapirer	326.785	-326.785	0	-376.785
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	781.720	143.430	925.150	156.309
Andre tilgodehavender	38	626.364	626.402	158.226
Periodeafgrænsningsposter	269.669	-269.669	0	0
Likvide beholdninger	188.015	0	188.015	0
Aktiver i alt	15.627.834	173.340	15.801.174	-62.250
Registret kapital	125.000	0	125.000	0

Overført resultat	604.217	-355.176	249.041	-214.375
Hensættelse til udskudt skat	294.730	-111.207	249.041	-132.010
Gæld til kreditinstitutter	9.605.302	-110.732	9.494.570	-114.100
Gæld til banker	715.187	-21.933	693.254	-388.617
Skyldig selskabsskat	0	68.416	68.416	0
Gæld til realkreditinstitutter	365.000	7.117	372.117	2.684
Gæld til banker	0	21.933	21.933	388.617
Forudbetaling fra kunder	0	0	0	130.970
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.000	0	3.000	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	2.487.407	243.135	2.730.542	62.063
Skyldig selskabsskat	142.727	-142.727	0	19.807
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	316.338	534.587	850.925	159.323
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	390.038	39.937	429.965	23.388
Deposita	578.888	0	578.888	0
Passiver i alt	15.627.834	173.340	15.801.174	-62.250

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 tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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 den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Selskabet har som følge af konkurrencemæssige hensyn og med henvisning til årsregnskabslovens § 32 stk. 1 valgt ikke at vise omsætningen og dermed foretaget en sammendragning i resultatopgørelsen. De sammendragne poster indgår i posten "bruttoresultat".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse

med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Produktionsanlæg og maskiner, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

Grunde og bygninger	50 til 100 år scrapværdi 0 pct.
Produktionsanlæg og maskiner	5 år scrapværdi 0 pct.

Aktiver med en kostpris på under 13.800 DKK. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris skønnet kostpris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

West Building Invest ApS indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige

indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtigelser

Andre gældsforpligtigelser, som omfatter gæld til leverandører, dattervirksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.443.135	1.217.187
Personaleomkostninger	1	-247.441	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-169.382	-161.057
Resultat af ordinær primær drift		1.026.312	1.056.130
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		44.558	37.121
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-114.535	-104.165
Andre finansielle omkostninger		-250.249	-305.359
Ordinært resultat før skat		706.086	683.727
Skat af årets resultat	3	-158.550	-151.035
Årets resultat		547.536	532.692
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		796.577	0
Overført resultat		-249.041	532.692
I alt		547.536	532.692

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		13.900.552	14.061.607
Produktionsanlæg og maskiner		241.473	0
Materielle anlægsaktiver i alt	4	14.142.025	14.061.607
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	0
Anlægsaktiver i alt		14.142.025	14.061.607
Råvarer og hjælpematerialer		19.500	0
Varebeholdninger i alt		19.500	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		155.343	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	925.150
Andre tilgodehavender		23.706	6.351
Periodeafgrænsningsposter		11.018	0
Tilgodehavender i alt		190.067	931.501
Likvide beholdninger		227.662	188.015
Omsætningsaktiver i alt		437.229	1.119.517
Aktiver i alt		14.579.254	15.181.124

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Overført resultat		0	249.041
Forslag til udbytte		796.577	0
Disponible reserver	6	0	0
Egenkapital i alt		921.577	374.041
Hensættelse til udskudt skat	7	256.662	183.523
Hensatte forpligtelser i alt		256.662	183.523
Gæld til realkreditinstitutter		9.127.363	9.494.570
Gæld til banker		671.254	693.254
Skyldig selskabsskat		85.411	68.416
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	9.884.028	10.256.240
Gæld til realkreditinstitutter		374.426	372.117
Gæld til banker		22.000	21.933
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.685	3.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.794.537	2.730.543
Skyldig selskabsskat		68.416	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		354.547	230.874
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		304.564	429.965
Deposita		568.812	578.888
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.516.987	4.367.319
Gældsforpligtelser i alt		13.401.015	14.623.559
Passiver i alt		14.579.254	15.181.124

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Lønninger	-243.328	0
Andre omkostninger til social sikring	-4.113	0
	-247.441	0

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bygninger	-161.055	-161.057
Produktionsanlæg og maskiner	-8.327	0
	-169.382	-161.057

3. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	-85.411	-68.416
Regulering af udskudt skat	-73.139	-82.619
	-158.550	-151.035

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.
Anskaffelsespris pr. 1. juli 2018	14.735.036	0
Årets tilgang	0	249.800
Anskaffelsespris pr. 30. juni 2019	14.735.036	249.800
Afskrivninger pr. 1. juli 2018	-673.429	0
Årets afskrivning	-161.055	-8.327
Afskrivninger pr. 30. juni 2019	-834.484	-8.327
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2019	13.900.552	241.473
Ejendomsvurderingen pr. 1. oktober 2018 udgør	9.970.000	

5. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 250 anparter á nominelt DKK 500.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	kr.
Ændringer i selskabskapital de seneste fem regnskabsår:	
Selskabskapital pr. 1. juli 2014	125.000
Tilgang	0
Afgang	0
Selskabskapital pr. 30. juni 2019	125.000

6. Disponible reserver

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Rettelser fejl tidligere år	-355.176	-214.377
Overført til overført resultat	355.176	214.377
	0	0

7. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	14.142.025	12.715.259	1.426.766
Udlån	0	236.785	-236.785
Amortiseret kurstab	96.397	0	96.397
Låneomkostninger	0	119.734	-119.734
	14.238.422	13.071.778	1.166.644
Udskudt skat, 22%			256.662

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	> 5 år kr.	1 - 5 år kr.	< 1 år kr.
Prioritetsgæld	6.588.098	2.635.662	374.426
Kreditinstitutter	565.254	106.000	22.000
	7.153.352	2.741.662	396.426

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat og royaltyskat, samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Victoria Invest Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse forøges.

10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån til realkreditinstitut, t DKK 10.291 pr. 30. juni 2019 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t DKK 13.901.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.525 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve for t.kr. 2.575 deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld t.kr. 693.

11. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Victoria Invest Holding ApS
Fjeldstedvej 34
2650 Hvidovre

12. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1