

**Westphall Erhverv P/S**  
**Degnemose Allé 14 A, 2700 Brønshøj**

---

**Årsrapport for**  
**2015**

---

**CVR-nr. 29 79 43 59**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2016.

---

Peter Westphall  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

**Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Westphall Erhverv P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 13. juni 2016

### **Direktion**

Peter Westphall

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejeren i Westphall Erhverv P/S**

Vi har revideret årsregnskabet for Westphall Erhverv P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. juni 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Westphall Erhverv P/S  
Degnemosé Allé 14 A  
2700 Brønshøj

CVR-nr.: 29 79 43 59  
Hjemsted: Holte  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
10. regnskabsår

### Bestyrelse

Peter Westphall  
Henrik Rosenvinge Skov  
Katrine Westphall

### Direktion

Peter Westphall

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Øster Allé 42  
2100 København Ø  
Telefon: 35 38 48 88  
[www.martinsen.dk](http://www.martinsen.dk)

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Westphall Erhverv P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-8.853</b>	<b>9</b>
Andre finansielle indtægter	2	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-8.851</b>	<b>9</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	9
Disponeret fra overført resultat	-8.851	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-8.851</b>	<b>9</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	926.826	927
	Materielle anlægsaktiver i alt	926.826	927
	Andre tilgodehavender	30.530	31
	Finansielle anlægsaktiver i alt	30.530	31
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>957.356</b>	<b>958</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	0	23
	Tilgodehavender i alt	0	23
	Likvide beholdninger	2.098	9
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.098</b>	<b>32</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>959.454</b>	<b>990</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	500.000	500
5	Overført resultat	-3.099.000	-3.090
6	Komplementar	109.754	110
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.489.246</b>	<b>-2.480</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	67.500	45
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	67.500	45
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.914.229	2.746
	Anden gæld	466.971	679
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.381.200	3.425
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.448.700</b>	<b>3.470</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>959.454</b>	<b>990</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive ejendomsmæglervirksomhed, samt udlejning af erhvervsboliger.

### 2. Materielle anlægsaktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris 1. januar	257.223
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>257.223</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	257.223
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>257.223</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	926.826	927
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>926.826</b>	<b>927</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>926.826</b>	<b>927</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	500.000	500
	<b>500.000</b>	<b>500</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-3.090.149	-3.099
Årets overførte overskud eller underskud	-8.851	9
	<b>-3.099.000</b>	<b>-3.090</b>

**Noter**

---

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>6. Komplementar</b>		
Komplementar 1. januar	109.754	110
	<b>109.754</b>	<b>110</b>