

# Vesterbrogade 188 ApS

Plantagevej 18, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 31 27 41 68



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. juli 2016

Som dirigent:

.....  
Christian Rytter Petersen



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	2
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	3
<b>Ledelsesberetning</b>	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Vesterbrogade 188 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 6. juli 2016  
Direktion:

.....  
Morten Flemming Gram

.....  
Christian Rytter Petersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Vesterbrogade 188 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vesterbrogade 188 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

### 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.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 2, som omtaler at regnskabet er aflagt efter forudsætningerne for fortsat drift. Den fortsatte drift forudsætter, at forventningerne til fremtiden rent faktisk bliver indfriet.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion, skal vi anføre, at selskabet har tabt hele selskabskapitalen og derfor er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Vi henviser til omtale på side 9.

Ledelsen kan ifalde ansvar som følge af ikke rettidig godkendelse og indberetning af årsrapporten til Erhvervsstyrelsen inden for fristen på 5 måneder.

Ledelsen kan ifalde ansvar som følge af ikke rettidig indberetning og indbetaling af moms samt indbetaling af aconto selskabsskat.



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 6. juli 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Kim Buus Mogensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Vesterbrogade 188 ApS
Adresse, postnr., by	Plantagevej 18, 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	31 27 41 68
Stiftet	18. februar 2008
Hjemstedskommune	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Morten Flemming Gram Christian Rytter Petersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling, salg og udlejning af fast ejendom til såvel beboelse som momsregistreret erhverv og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -1.037.125 kr. mod -672.023 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -558.931 kr.

Selskabet har i regnskabsåret afholdt omkostninger til færdiggørelse af lejligheder og fællesarealer i ejendommen Vesterbrogade 188. Efter balancedagen færdiggøres fællesarealer og endelig aflevering finder sted.

Som følge af usikkerheden omkring indregning og måling af tilgodehavendet vedrørende den verserende sag, som er omtalt i noten omkring usikkerhed om indregning og måling, er selskabet afhængig af likviditet fra søsterselskabet CPMG Construct ApS, CVR nr. 29212619.

Ledelsen forventer afklaring af sagen i regnskabsåret 2016. Søsterselskabet har tilkendegivet at ville understøtte selskabet med den nødvendige likviditet og årsrapporten er som følge heraf aflagt under forudsætning for fortsat drift.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

#### Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat i 2016.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Andre eksterne omkostninger	-1.027.736	-793.423
	<b>Bruttoresultat</b>	-1.027.736	-793.423
4	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	-1.027.736	-793.423
5	Finansielle omkostninger	-25.389	-97.600
	<b>Resultat før skat</b>	-1.053.125	-891.023
6	Skat af årets resultat	16.000	219.000
	<b>Årets resultat</b>	-1.037.125	-672.023
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-1.037.125	-672.023
		-1.037.125	-672.023



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.713.510	2.293.510
	Tilgodehavende selskabsskat	16.000	16.000
	Andre tilgodehavender	3.906.628	4.236.064
		<u>10.636.138</u>	<u>6.545.574</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	1.303.183	5.779.264
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>11.939.321</u>	<u>12.324.838</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>11.939.321</u>	<u>12.324.838</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-683.931	353.194
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-558.931</u>	<u>478.194</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	0	16.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>16.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til associerede virksomheder	11.776.832	11.576.864
	Anden gæld	721.420	253.780
		<u>12.498.252</u>	<u>11.830.644</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>12.498.252</u>	<u>11.830.644</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>11.939.321</u>	<u>12.324.838</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

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

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	353.194	478.194
Årets resultat	0	-1.037.125	-1.037.125
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>-683.931</b>	<b>-558.931</b>

I forlængelse af retssagen og forsinkelser i byggeri og afleveringsforretning, har selskabet tabt egenkapitalen. Kapitalejernes tilgodehavende i selskabet forventes på den baggrund konverteret til egenkapital i 2016 i et omfang, hvor egenkapitalen reetableres.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesterbrogade 188 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, lokaler, administration, tab på tilgodehavender m.v.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

#### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

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

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Som følge af usikkerheden omkring indregning og måling af tilgodehavendet vedrørende den verserende sag, som er omtalt i noten omkring usikkerhed om indregning og måling, er selskabet afhængig af likviditet fra søsterselskabet CPMG Construct ApS, CVR nr. 29212619.

Ledelsen forventer afklaring af sagen i regnskabsåret 2016. Søsterselskabet har tilkendegivet at ville understøtte selskabet med den nødvendige likviditet og årsrapporten er som følge heraf aflagt under forudsætning for fortsat drift.

#### 3 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabet er fortsat part i en retssag med en tidligere advokatforbindelse. Sagen er endnu ikke afsluttet og forventes afsluttet i regnskabsåret 2016.

Selskabets tilgodehavende i forbindelse med sagen er indregnet under andre tilgodehavender på baggrund af indhentet advokatudtalelse. Som følge af sagens lange forløb og procesrisiko, er der væsentlig usikkerhed vedrørende det indregnede beløb. Ledelsen vurderer dog, at det indregnede beløb mindst svarer til den forventede erstatning.

#### 4 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	25.389	97.600
	<u>25.389</u>	<u>97.600</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-16.000	-219.000
	<u>-16.000</u>	<u>-219.000</u>
<b>7 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 125 stk. a nom. 1.000,00 kr.	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankgæld er afgivet pant i deponeringskonti, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.275.001 kr. pr. 31. december 2015.

Selskabet har via banken stillet garanti på 15.000 kr. for løbende mellemværender med Dansk Supermarked Ejendomme A/S.

Selskabet har via banken stillet garanti på 1.000.000 kr. for løbende mellemværender med Ejerforeningen Vesterbrogade 188.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for CPMG Construct ApS' mellemværende med banken. Mellemværendet udgør en gæld på 948.822 kr. pr. 31. december 2015.

### 9 Nærtstående parter

Vesterbrogade 188 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
CSP Holding ApS	Esbjerg
G Holding ApS	Esbjerg