

Vesterbrogade 188 ApS

Plantagevej 18, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 31 27 41 68

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. september 2020

Dirigent:

.....
Christian Rytter Petersen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vesterbrogade 188 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16. september 2020
Direktion:

.....
Christian Rytter Petersen

.....
Morten Flemming Gram

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vesterbrogade 188 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vesterbrogade 188 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden det har påvirket vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på regnskabets note 2, hvor ledelsen har redegjort for at regnskabet ikke er aflagt under fortsat drift.

Vi har ikke modificeret vores konklusion vedrørende dette forhold.

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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

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

Esbjerg, den 16. september 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Dan Mose Andersen
statsaut. revisor
mne35406



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	Christian Rytter Petersen Morten Flemming Gram
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter omfatter 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 2019 udviser et underskud på 20.329 kr. mod et underskud på 730.784 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 2.662.185 kr.

I forlængelse af afsluttet retssag, har selskabet tabt egenkapitalen. Selskabet forventes afviklet i det kommende år efter endelig afslutning af selskabets mellemværender, som i al væsentlighed er med parter under samme bestemmende indflydelse. Alle mellemværender forventes indfriet, og herefter forventes selskabet afviklet.

Som følge heraf, er selskabet afhængig af likviditet fra søsterselskabet CPMG Construct ApS, CVR nr. 29212619.

Søsterselskabet har tilkendegivet at ville understøtte selskabet med den nødvendige likviditet, i det omfang det er nødvendigt. Derudover har moderselskaberne tilkendegivet at ville eftergive deres tilgodehavender i selskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabet forventes afviklet i det kommende år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste/ bruttotab	49.026	-664.433
3	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	49.026	-664.433
4	Finansielle omkostninger	-69.355	-66.351
	Resultat før skat	-20.329	-730.784
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-20.329	-730.784
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-20.329	-730.784
		-20.329	-730.784

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	8.332.408	8.332.408
	Andre tilgodehavender	1.210.000	1.210.000
		<u>9.542.408</u>	<u>9.542.408</u>
	Likvide beholdninger	13.308	54.926
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.555.716</u>	<u>9.597.334</u>
	AKTIVER I ALT	<u>9.555.716</u>	<u>9.597.334</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-2.787.185	-2.766.856
	Egenkapital i alt	<u>-2.662.185</u>	<u>-2.641.856</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til associerede virksomheder	11.529.832	11.477.789
	Anden gæld	688.069	761.401
		<u>12.217.901</u>	<u>12.239.190</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.217.901</u>	<u>12.239.190</u>
	PASSIVER I ALT	<u>9.555.716</u>	<u>9.597.334</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
 6 Sikkerhedsstillelser

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

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	-2.766.856	-2.641.856
Overført via resultatdisponering	0	-20.329	-20.329
Egenkapital 31. december 2019	125.000	-2.787.185	-2.662.185

I forlængelse af afsluttet retssag, har selskabet tabt egenkapitalen. Selskabet forventes afviklet i det kommende år efter endelig afslutning af selskabets mellemværender, som i al væsentlighed er med parter under samme bestemmende indflydelse. Alle mellemværender forventes indfriet, og herefter forventes selskabet afviklet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesterbrogade 188 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/ bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Tilgodehavender

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

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

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har væsentlige tilgodehavender og gældsposter hos og til søsterselskab og kapitalejere, som samlet udgør en nettogæld på 3.197 t.kr. Det er endnu uafklaret hvorledes mellemværendet forventes afviklet. Derudover har selskabet udeståender med andre kreditorer. Selskabet vil p.t. ikke være i stand til at afvikle hele mellemværendet, da bankindeståender p.t. er deponeret og afventer afklaring. Der er således væsentlig usikkerhed om selskabets fremtidige drift og uanset udfaldet af ovenstående forventes selskabet afviklet, når der foreligger en afklaring på omtalte forhold. Som følge heraf er virksomheden ikke en going concern. Der er i nødvendigt omfang foretaget tilpasning af indregning og måling, således at denne afspejler forventede realisationsværdier.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte og direktionen har ikke modtaget vederlag i regnskabsåret.

kr.	2019	2018
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	26.419	26.157
Andre finansielle omkostninger	42.936	40.194
	<u>69.355</u>	<u>66.351</u>

5 Selskabskapital

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>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankgæld er afgivet pant i deponeringskonti, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.210.000 kr. pr. 31. december 2019.

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 7.427.686 kr. pr. 31. december 2019.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christian Rytter Petersen

Direktion

På vegne af: Vesterbrogade 188 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-924794802378

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-09-18 07:37:03Z

NEM ID 

Christian Rytter Petersen

Dirigent

På vegne af: Vesterbrogade 188 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-924794802378

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-09-18 07:37:03Z

NEM ID 

Morten Flemming Gram

Direktion

På vegne af: Vesterbrogade 188 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-025972253479

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-09-18 11:04:28Z

NEM ID 

Dan Mose Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:48037469

IP: 93.160.xxx.xxx

2020-09-18 15:28:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I30DF-0MOUJ-058ZO-EVI0Z-48YKA-8UKLI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>