



Tlf.: 96 56 17 00
hirtshals@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havnegade 18
DK-9850 Hirtshals
CVR-nr. 20 22 26 70

VESTKAJENS HOLDING APS

SYDVESTKAJEN 4, 9850 HIRTSHALS

ÅRSRAPPORT

1. NOVEMBER 2016 - 31. OKTOBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. december 2017

Carsten Buhelt

CVR-NR. 31 78 64 44

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. november 2016 - 31. oktober 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vestkajens Holding ApS Sydvestkajen 4 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 31 78 64 44
	Stiftet: 30. oktober 2008
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. november 2016 - 31. oktober 2017
Direktion	Carsten Buhelt
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Nørregade 13 9850 Hirtshals

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 for Vestkajens Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 20. december 2017

Direktion:

Carsten Buhelt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Vestkajens Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vestkajens Holding ApS for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. oktober 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 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 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.

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:

- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Hirtshals, den 20. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3747

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at være holdingselskab for dets associerede virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

I årets resultat er indeholdt andel af associeret selskabs resultat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Det associerede selskab forventes opløst primo 2018 og det forventes at givet et kontant likvidationsprovenu svarende til den bogførte indre værdi.

Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. NOVEMBER - 31. OKTOBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE.....		660.470	241.390
Eksterne omkostninger.....		-13.843	-8.709
DRIFTSRESULTAT.....		646.627	232.681
Andre finansielle indtægter.....		271	77
Andre finansielle omkostninger.....		-11.165	-3.795
RESULTAT FØR SKAT.....		635.733	228.963
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		635.733	228.963
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	80.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		660.470	91.389
Overført resultat.....		-24.737	57.574
I ALT.....		635.733	228.963

BALANCE 31. OKTOBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.931.354	1.420.885
Finansielle anlægsaktiver	2	1.931.354	1.420.885
ANLÆGSAKTIVER		1.931.354	1.420.885
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.624	1.353
Andre tilgodehavender.....		7.500	0
Tilgodehavender		9.124	1.353
Likvider		77.914	0
OMSÆTNINGSAKTIVER		87.038	1.353
AKTIVER		2.018.392	1.422.238
PASSIVER			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		1.391.931	731.461
Overført overskud.....		185.878	180.616
Udbytte for regnskabsåret.....		0	80.000
EGENKAPITAL	3	1.777.809	1.192.077
Gældsbev.		0	204.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	204.000
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	204.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	7.477
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.499
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		9.673	4.804
Anden gæld.....		19.410	6.381
Kortfristede gældsforpligtelser		240.583	26.161
GÆLDSFORPLIGTELSE		240.583	230.161
PASSIVER		2.018.392	1.422.238
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)					
 Finansielle anlægsaktiver			2		
		Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris 1. november 2016.....		539.423			
Kostpris 31. oktober 2017.....		539.423			
Opskrivninger 1. november 2016.....		1.181.461			
Udloddet resultat		-150.000			
Årets opskrivninger		735.470			
Opskrivninger 31. oktober 2017.....		1.766.931			
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. november 2016.....		300.000			
Afskrivninger på goodwill.....		75.000			
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. oktober 2017.....		375.000			
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2017.....		1.931.354			
 Egenkapital			3		
	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2016..	200.000	731.461	180.615	80.000	1.192.076
Betalt udbytte.....				-80.000	-80.000
Udbytte af egne aktier.....			30.000		30.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		660.470	-24.737		635.733
Egenkapital 31. oktober 2017.	200.000	1.391.931	185.878	0	1.777.809
 Langfristede gældsforpligtelser					4
	1/11 2016 gæld i alt	31/10 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gældsbrev.....	204.000	204.000	204.000	0	
	204.000	204.000	204.000	0	

NOTER**Eventualposter mv.****Note**
5**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vestkajens Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.