



Tlf.: 99 89 14 00  
saeby@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Sæbygårdvej 25  
DK-9300 Sæby  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VESTER FJORDVEJ 7 APS**  
**VESTER FJORDVEJ 7, 9280 STORVORDE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. MAJ 2015 - 30. APRIL 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. oktober 2016

---

Karen Marie Konge

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vester Fjordvej 7 ApS Vester Fjordvej 7 9280 Storvorde
	CVR-nr.: 32 27 61 05 Stiftet: 25. juni 2009 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016
<b>Direktion</b>	Karen Marie Konge Lars Witt Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Torvet 1 9370 Hals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Vester Fjordvej 7 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mou, den 1. oktober 2016

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Karen Marie Konge

\_\_\_\_\_  
Lars Witt Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i Vester Fjordvej 7 ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vester Fjordvej 7 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i løbet af året har ydet lån på 1 tkr. til en anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet pr. statusdagen.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Sæby, den 1. oktober 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge  
Statsautoriseret revisor

Kim Christensen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>196.203</b>	<b>195.909</b>
Af- og nedskrivninger.....		-172.261	-209.361
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>23.942</b>	<b>-13.452</b>
Finansielle indtægter.....	1	756	1.640
Finansielle omkostninger.....	2	-60.492	-60.745
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-35.794</b>	<b>-72.557</b>
Skat af årets resultat.....	3	7.842	41.838
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-27.952</b>	<b>-30.719</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udbytte.....		0	100.000
Ekstraordinært udbytte.....		100.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-127.952	-130.719
<b>I ALT</b> .....		<b>-27.952</b>	<b>-30.719</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		3.455.730	3.601.991
Driftsmateriel og inventar.....		0	26.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.455.730</b>	<b>3.627.991</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.455.730</b>	<b>3.627.991</b>
Tilgodehavende hos ledelsen og ejere.....		0	1.499
Andre tilgodehavender.....		1.240	39.799
Periodeafgrænsningsposter.....		20.240	12.965
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>21.480</b>	<b>54.263</b>
Andre værdipapirer.....		20.000	1.000
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>20.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>115.021</b>	<b>232.719</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>156.501</b>	<b>287.982</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.612.231</b>	<b>3.915.973</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.696.861	1.824.813
Forslag til udbytte.....		0	100.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>1.821.861</b>	<b>2.049.813</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		356.297	364.139
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>356.297</b>	<b>364.139</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.315.269	1.397.129
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>1.315.269</b>	<b>1.397.129</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	6	82.900	81.280
Gæld til associeret virksomhed.....		0	312
Anden gæld.....		35.904	23.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>118.804</b>	<b>104.892</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.434.073</b>	<b>1.502.021</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.612.231</b>	<b>3.915.973</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Renteindtægter fra associeret virksomhed.....	53	126		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	703	1.514		
	<b>756</b>	<b>1.640</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Finansielle omkostninger til associeret virksomhed.....	0	12		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	60.492	60.733		
	<b>60.492</b>	<b>60.745</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-7.842	-41.838		
	<b>-7.842</b>	<b>-41.838</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
	Grunde og bygninger	Driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. maj 2015.....	4.508.050	347.000		
<b>Kostpris 30. april 2016.....</b>	<b>4.508.050</b>	<b>347.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015.....	906.059	321.000		
Årets afskrivninger .....	146.261	26.000		
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2016.....</b>	<b>1.052.320</b>	<b>347.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....</b>	<b>3.455.730</b>	<b>0</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2015.....	125.000	1.824.813	100.000	2.049.813
Betalt udbytte.....			-200.000	-200.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-127.952	100.000	-27.952
<b>Egenkapital 30. april 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.696.861</b>	<b>0</b>	<b>1.821.861</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/5 2015 gæld i alt	30/4 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.478.409	1.398.169	82.900	984.179	
	<b>1.478.409</b>	<b>1.398.169</b>	<b>82.900</b>	<b>984.179</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
Der påhviler ingen eventualforpligtelser.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.398 tkr. er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 3.456 tkr.					
Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel og inventar, som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vester Fjordvej 7 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0 %
Driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.