

Udviklingselskabet Vest D/S 2011 ApS

Hildursgade 11, 2, tv.

2100 København Ø

CVR-nr. 33 96 38 66

Årsrapport 2015/16

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 7/3 2017

Michael Askholm Neumann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance pr. 30. september	9
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Udviklingselskabet Vest D/S 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. marts 2017

Direktion

Michael Askholm Neumann

Bestyrelse

Michael Askholm Neumann

Denise Neumann Lauridsen

Sandra Berlau Neumann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Udviklingselskabet Vest D/S 2011 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udviklingselskabet Vest D/S 2011 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, "Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger".

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 7. marts 2017

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Udviklingselskabet Vest D/S 2011 ApS Hildursgade 11, 2, tv. 2100 København Ø CVR-nr.: 33 96 38 66 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Hjemsted: København
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet består i konsulentarbejde, handel med ejendomsoptioner, ejendomshandel (mægler) mm. samt køb-salg/projektudvikling.
Bestyrelse	Michael Askholm Neumann Denise Neumann Lauridsen Sandra Berlau Neumann
Direktion	Michael Askholm Neumann
Revisor	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Sletten 45 7500 Holstebro

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udviklingselskabet Vest D/S 2011 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af konsulentydelse med videre indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovertagelse til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg samt administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til anskaffessum.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdien i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		407.812	462.618
Personaleomkostninger	1	<u>-1.605</u>	<u>-326.995</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		406.207	135.623
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-20.341	-20.341
Andre driftsomkostninger		<u>-37.644</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		348.222	115.282
Finansielle indtægter	2	149.735	84.274
Finansielle omkostninger	3	<u>-149.591</u>	<u>-41.203</u>
Resultat før skat		348.366	158.353
Skat af årets resultat		<u>-84.643</u>	<u>-41.161</u>
Årets resultat		<u>263.723</u>	<u>117.192</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		0	115.000
Overført resultat		<u>263.723</u>	<u>2.192</u>
		<u>263.723</u>	<u>117.192</u>

Balance pr. 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
	4		
Grunde og bygninger		3.224.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		79.774	66.115
		<u>3.303.774</u>	<u>66.115</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	180.001	180.001
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	12.500	12.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		572.970	22.970
		<u>765.471</u>	<u>215.471</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.069.245</u>	<u>281.586</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		73.125	288.100
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		980.711	1.323.289
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	8.125
Andre tilgodehavender		1.313.774	168.495
Udskudt skatteaktiv		2.049	0
		<u>2.369.659</u>	<u>1.788.009</u>
Likvide beholdninger		<u>694.484</u>	<u>7.157</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.064.143</u>	<u>1.795.166</u>
AKTIVER I ALT		<u>7.133.388</u>	<u>2.076.752</u>

Balance pr. 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	7		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		503.063	239.340
Egenkapital i alt		583.063	319.340
HENSATTE FORPLIGTELSER			
Hensættelse til udskudt skat		0	3.214
Hensatte forpligtelser i alt		0	3.214
GÆLDSFORPLIGTELSER			
Langfristede gældsforpligtelser			
	8		
Gæld til realkreditinstitutter		1.087.654	0
Selskabsskat		79.906	29.576
		1.167.560	29.576
Kortfristede gældsforpligtelser			
	8		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		45.000	0
Kreditinstitutter		1.016.274	66.047
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.702	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.667.421	670.720
Gæld til associerede virksomheder		703.402	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		257.170	52.344
Selskabsskat		16.181	93.621
Anden gæld		1.654.615	841.890
		5.382.765	1.724.622
Gældsforpligtelser i alt		6.550.325	1.754.198
PASSIVER I ALT			
		7.133.388	2.076.752
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	314.669
Andre omkostninger til social sikring	1.605	9.062
Andre personaleomkostninger	0	3.264
	<u>1.605</u>	<u>326.995</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	36.101	31.774
Andre finansielle indtægter	113.634	52.500
	<u>149.735</u>	<u>84.274</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.320	667
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	4.919	0
Andre finansielle omkostninger	118.352	40.536
	<u>149.591</u>	<u>41.203</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
Kostpris 1. oktober 2015	0	101.704
Tilgang i årets løb	3.224.000	127.280
Afgang i årets løb	0	-93.280
	<u>3.224.000</u>	<u>135.704</u>
Kostpris 30. september 2016		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	0	35.589
Årets afskrivninger	0	20.341
	<u>0</u>	<u>55.930</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		
	<u>0</u>	<u>55.930</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>3.224.000</u>	<u>79.774</u>

2016

kr.

2015

kr.

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. oktober 2015	180.001	80.000
Tilgang i årets løb	0	100.001
	<u>180.001</u>	<u>180.001</u>
Kostpris 30. september 2016		
	<u>180.001</u>	<u>180.001</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>180.001</u>	<u>180.001</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Harmony ApS	Varde	100%	300.491	23.354
MN Energy A/S	Varde	100%	-328.302	1.155.150
Ocean Living ApS	Varde	50%	684.621	-411.319
Dansk MCK Invest 1 ApS	Varde	100%	-186.950	-261.950

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2015	12.500	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>12.500</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>12.500</u>	<u>12.500</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
IQ. WW Capital ApS	Varde	25%

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	80.000	239.340	319.340
Årets resultat	<u>0</u>	<u>263.723</u>	<u>263.723</u>
Egenkapital 30. september 2016	<u>80.000</u>	<u>503.063</u>	<u>583.063</u>

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.132.654	45.000	1.000.000
Selskabsskat	<u>29.576</u>	<u>96.087</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>29.576</u>	<u>1.228.741</u>	<u>45.000</u>	<u>1.000.000</u>

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.133, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 3.224.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.850 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.850 til sikkerhed for bankgæld.