

REVISIONSCENTRET SR ESBJERG ApS  
Registrerede revisorer  
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109  
6700 Esbjerg  
Telefon 75 45 44 77  
Telefax 75 18 16 90  
E-mail 5r@5r.dk

**Vestjysk 2012 ApS**  
**Gormsgade 91**  
**6700 Esbjerg**

**CVR-nr. 34 08 79 03**

**Årsrapport 2017/18**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9/1 2019

**Dirigent**

  
\_\_\_\_\_  
Johny Nielsen

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	side	1
<b>Påtegninger</b>		
Ledelsespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
<b>Ledelsesberetning</b>		
Beretning	side	4
<b>Regnskab 1/9 2017 - 31/8 2018</b>		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	7
Balance	side	8
Noter	side	9

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Vestjysk 2012 ApS

Gormsgade 91

6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 05 00

**Generelle oplysninger**

CVR nr.

34 08 79 03

Hjemstedskommune

Esbjerg

Regnskabsår

7.

Regnskabsperiode

1/9 2017 - 31/8 2018

**Direktion**

Johny Nielsen

**Ejerforhold**

Vestjysk Erhvervsfinans ApS

**Revisor**

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS

Frodesgade 109

6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2017/18 for Vestjysk 2012 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Vi anser kravene for at undlade revision for at være opfyldt.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20. november 2018

**Direktion**



Johny Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til den daglige ledelse i Vestjysk 2012 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestjysk 2012 ApS for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og danske revisorers Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Esbjerg, den 20. november 2018

**Revisionscentret 5R Esbjerg ApS**



Henning Jørgensen  
Registreret revisor  
mne3020



Dorte Kolborg Jarvel  
Registreret revisor  
mne11536

## Ledelsesberetning

---

### **Aktivitet**

Selskabets aktivitet er at erhverve fast ejendom og forestå udlejning heraf.

### **Økonomisk udvikling**

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 51.630. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Fra regnskabsårets udløb og frem til i dag er der efter vor opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

### **Fremtiden**

Forventningerne til den fremtidige indtjening er positive.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Vestjysk 2012 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen, andre driftsindtægter og driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivning sker lineært over aktivernes forventede brugstid, der for de enkelte grupper af anlægsaktiver er skønnet således:

Driftsmidler og inventar	6 - 7 år
Småinventar	Afskrives fuldt ud i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger 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 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.

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 den udskudte skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Udskudt skatteaktiv, herunder tab efter ejendomsavancebeskatningsloven, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne modregnes i andre gevinster.

#### Gældsforpligtelser

Såvel langfristede som kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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



## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttoresultat</b>		110.670	110.674
Dagsværdiregulering af investeringsejendom		0	-50.000
Afskrivninger		-23.827	-23.827
<b>Resultat før finansiering</b>		<u>86.843</u>	<u>36.847</u>
Finansieringsindtægter		0	1.028
Finansieringsomkostninger		-20.651	-27.373
<b>Resultat før skat</b>		<u>66.192</u>	<u>10.502</u>
Skat af årets resultat	A	-14.562	-2.311
<b>Årets resultat</b>		<u>51.630</u>	<u>8.191</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført til næste år		51.630	8.191
		<u>51.630</u>	<u>8.191</u>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>31/8 18</u>	<u>31/8 17</u>
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendom		1.550.000	1.550.000
Inventar		71.483	95.310
Anlægsaktiver i alt		<u>1.621.483</u>	<u>1.645.310</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		2.299	32.247
Periodeafgrænsningsposter		3.527	3.474
Andre tilgodehavender		55.158	81.194
Skatteaktiv		17.709	32.271
Omsætningsaktiver i alt		<u>78.693</u>	<u>149.186</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.700.176</u>	<u>1.794.496</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-100.111	-151.741
Egenkapital i alt		<u>-20.111</u>	<u>-71.741</u>
<b>Langfristet gæld</b>	B		
Gæld til realkreditinstitutter		813.809	905.587
Ansvarlig lånekapital		700.000	700.000
Deposita		67.460	64.400
Langfristet gæld i alt		<u>1.581.269</u>	<u>1.669.987</u>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		85.000	80.000
Gæld til tilknyttet selskab		46.518	0
Anden gæld		7.500	116.250
Kortfristet gæld i alt		<u>139.018</u>	<u>196.250</u>
<b>Gæld i alt</b>		<u>1.720.287</u>	<u>1.866.237</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.700.176</u>	<u>1.794.496</u>

## Noter

---

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>A Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	14.562	2.311
Skat af årets resultat i alt	<u>14.562</u>	<u>2.311</u>
<b>B Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.178.000	1.238.000
<b>C Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Bogført værdi af pantsatte aktiver	1.550.000	1.600.000
Hæftelse bestående af bankgæld og gældsbevis	1.598.809	1.685.587
<b>D Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Selskabet hæfter derfor solidarisk for den sambeskattede indkomst m.v.		