

Vesterlandsvej 8 ApS

Skolebakken 8, 8990 Fårup
CVR-nr. 34 58 57 68

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.11.18

Jacob Viberg Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

Selskabet

Vesterlandsvej 8 ApS
Skolebakken 8
8990 Fårup
Telefon: 98 41 01 36
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 34 58 57 68
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Direktør Jacob Viberg Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nykredit

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 for Vesterlandsvej 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Fårup, den 16. november 2018

Direktionen

Jacob Viberg Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Vesterlandsvej 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterlandsvej 8 ApS for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 16. november 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33779

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.17 - 30.09.18 udviser et resultat på DKK 32.953 mod DKK 21.080 for tiden 01.10.16 - 30.09.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 154.337.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2017/18 DKK	2016/17 DKK
	Bruttofortjeneste	60.941	51.566
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.788	-4.788
	Resultat før finansielle poster	56.153	46.778
1	Finansielle omkostninger	-14.248	-18.933
	Resultat før skat	41.905	27.845
	Skat af årets resultat	-8.952	-6.765
	Årets resultat	32.953	21.080
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	32.953	21.080
	I alt	32.953	21.080

AKTIVER		30.09.18	30.09.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	377.274	382.062
2	Materielle anlægsaktiver i alt	377.274	382.062
	Anlægsaktiver i alt	377.274	382.062
	Andre tilgodehavender	0	913
	Tilgodehavender i alt	0	913
	Likvide beholdninger	201	0
	Omsætningsaktiver i alt	201	913
	Aktiver i alt	377.475	382.975

PASSIVER		30.09.18	30.09.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	74.337	41.384
	Egenkapital i alt	154.337	121.384
	Hensættelser til udskudt skat	6.145	5.091
	Hensatte forpligtelser i alt	6.145	5.091
3	Gæld til kreditinstitutter	77.259	129.139
3	Selskabsskat	7.898	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	85.157	129.139
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	52.558	49.252
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	15.143
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	16.406
	Anden gæld	73.278	40.560
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	131.836	127.361
	Gældsforpligtelser i alt	216.993	256.500
	Passiver i alt	377.475	382.975

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.16 - 30.09.17		
Saldo pr. 01.10.16	80.000	20.304
Forslag til resultatdisponering	0	21.080
Saldo pr. 30.09.17	80.000	41.384
Egenkapitalopgørelse for 01.10.17 - 30.09.18		
Saldo pr. 01.10.17	80.000	41.384
Forslag til resultatdisponering	0	32.953
Saldo pr. 30.09.18	80.000	74.337

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	337
Øvrige finansielle omkostninger	14.248	18.596
I alt	14.248	18.933

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.10.17	406.800
Kostpris pr. 30.09.18	406.800
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.17	-24.738
Afskrivninger i året	-4.788
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.18	-29.526
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.18	377.274

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.09.18	Gæld i alt 30.09.17
Gæld til øvrige kreditinstitutter	52.558	129.817	178.391
Selskabsskat	0	7.898	0
I alt	52.558	137.715	178.391

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 340, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 377. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger..

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 13.200 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.