

## Vest Invest 2014 ApS

Marsvej 1

7430 Ikast

CVR-nr. 35844767

## Årsrapport 2017/18

(Opstillet uden revision eller review)

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 05-07-2018

---

Allan Engedal  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Vest Invest 2014 ApS

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 for Vest Invest 2014 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. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 05-07-2018

#### Direktion

Tage Moselund  
Adm. direktør

#### Bestyrelse

Tage Moselund  
Adm. direktør

Marten Søndergaard Juestesen

Karsten Vang Andersen

Bent Ole Hvid

Allan Engedal

**Vest Invest 2014 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Vest Invest 2014 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Vest Invest 2014 ApS for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 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 FSR - danske revisors Etske 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 opstilling 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.

Skørping, den 05-07-2018

**ONreVISION registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 33043163

Jette Nielsen

Registreret revisor

mne16813

## Vest Invest 2014 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Vest Invest 2014 ApS Marsvej 1 7430 Ikast
Telefon	25402210
CVR-nr.	35844767
Stiftelsesdato	28-04-2014
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	01-07-2017 - 30-06-2018
<b>Bestyrelse</b>	Tage Moselund, Adm. direktør Marten Søndergaard Juestesen Karsten Vang Andersen Bent Ole Hvid Allan Engedal
<b>Direktion</b>	Tage Moselund, Adm. direktør

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Vest Invest 2014 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under

## Anvendt regnskabspraksis

acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Vest Invest 2014 ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>141.506</b>	<b>-36.264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141.506</b>	<b>-36.264</b>
Finansielle omkostninger		-113.591	-73.842
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.915</b>	<b>-110.106</b>
Skat af årets resultat		-6.000	-70.000
<b>Årets resultat</b>		<b>21.915</b>	<b>-180.106</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		21.915	-180.106
<b>Resultatdisponering</b>		<b>21.915</b>	<b>-180.106</b>

Vest Invest 2014 ApS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.253.756	4.253.756
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.253.756</b>	<b>4.253.756</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.253.756</b>	<b>4.253.756</b>
Udskudte skatteaktiver		238.000	244.000
Andre tilgodehavender		0	2.327
<b>Tilgodehavender</b>		<b>238.000</b>	<b>246.327</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>238.000</b>	<b>246.327</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.491.756</b>	<b>4.500.083</b>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	50.000	50.000
Overkurs ved emission	2	1.025.000	1.025.000
Overført resultat	3	-93.545	-115.460
<b>Egenkapital</b>		<b>981.455</b>	<b>959.540</b>
Gæld til banker		2.762.015	2.335.330
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.762.015</b>	<b>2.335.330</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.713
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		73.286	43.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		675.000	1.160.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>748.286</b>	<b>1.205.213</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.510.301</b>	<b>3.540.543</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.491.756</b>	<b>4.500.083</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	6		

**Noter**

	2017/18	2016/17
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>2. Overkurs ved emission</b>		
Saldo primo	1.025.000	1.025.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.025.000</b>	<b>1.025.000</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-115.460	64.646
Årets tilgang	21.915	-180.106
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-93.545</b>	<b>-115.460</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**6. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje af ejendomme samt aktiviteter i tilslutning hertil.