VESTERGADE SÆBY UDLEJNING OG INVEST K/S

Pinjehøj 2
9210 Aalborg SØ

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2018

Eivind Nørbak Nielssen
Dirigent

CVR-nr. 36549262

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 7
Balance 8
Egenkapitalopgørelse 10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	VESTERGADE SÆBY UDLEJNING OG INVEST K/S Pinjehøj 2 9210 Aalborg SØ	
	CVR-nr:	36549262
	Regnskabsår:	01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Nordea	

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Vestergade Sæby Udlejning og Invest K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 09/04/2018

Direktion

Harry Aamann

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet at fravælge revision af årsrapporter og skal samtidig erklære, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er formuepleje samt udlejning og salg af fast ejendom.

Selskabet har overtaget en tidligere kontorejendom, som er ombygget til fire ejerlejligheder med henblik på udlejning eller afhændelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I årets løb er der ikke solgt nogen af selskabets ejerlejligheder. Derimod er lejlighederne udbudt til leje og pr. 1, marts 2018 er alle 4 ejerlejligheder udlejet

Årets resutat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN
Lejeindtægt
Lejeindtægt omfatter leje for regnskabsperioden. Forudbetalte og skyldige lejebeløb periodiseres.

Omkostninger
Omfatter ejendomsskat, forsikringer og vedligeholdelse mv. samt administrationsomkostninger.
Væsentlige omkostninger periodiseres.

Afskrivninger
Bygninger afskrives med 1 procent af den opskrevne værdi.
Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat
Der afsættes ikke skat i kommanditselskabets årsrapport.
Skat påhviler den enkelte selskabsdeltager.

BALANCEN

Anlægsaktiver
Fast ejendom måles til anskaffelsesværdi med fradrag af afskrivninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender optages efter individuel vurdering til det beløb, der forventes at indgå.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Nettoomsætning		71.200	0
Eksterne omkostninger		-112.104	-83.356
Bruttoresultat		**-40.904**	**-83.356**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.300	-99.300
Resultat af ordinær primær drift		**-140.204**	**-182.656**
Øvrige finansielle omkostninger		-312.835	-298.507
Ordinært resultat før skat		**-453.039**	**-481.163**
Årets resultat		**-453.039**	**-481.163**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-453.039	-481.163
I alt		**-453.039**	**-481.163**

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		10.397.985	10.497.285
Materielle anlægsaktiver i alt		**10.397.985**	**10.497.285**
Anlægsaktiver i alt		**10.397.985**	**10.497.285**
Andre tilgodehavender		15.397	15.126
Tilgodehavender i alt		**15.397**	**15.126**
Omsætningsaktiver i alt		**15.397**	**15.126**
Aktiver i alt		**10.413.382**	**10.512.411**

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.950.000	1.800.000
Overført resultat		-1.361.667	-908.628
Egenkapital i alt		**588.333**	**891.372**
Gæld til banker		7.025.977	6.941.670
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		301.826	306.320
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.497.246	2.373.049
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**9.825.049**	**9.621.039**
Gældsforpligtelser i alt		**9.825.049**	**9.621.039**
Passiver i alt		**10.413.382**	**10.512.411**

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Indbetalt registreret kapital mv.	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.800.000	-908.628	150.000	1.041.372
Betalt udbytte		0		0
Årets resultat		-453.039		-453.039
Egenkapital, ultimo	1.800.000	-1.361.667	150.000	588.333