

# Vesterbro Byg ApS

Kongshusvej 68, 8300 Odder

CVR-nr. 37 07 49 93

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2018

Dirigent:

.....  
Johan Tesdorpf



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vesterbro Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 14. juni 2018  
Direktion:

.....  
Johan Tesdorpf

.....  
Bo Raahauge Rasmussen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Vesterbro Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterbro Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 14. juni 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne24820

Jane Haugaard  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne29379

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Vesterbro Byg ApS
Adresse, postnr., by	c/o Johan Tesdorpf Kongshusvej 68, 8300 Odder
CVR-nr.	37 07 49 93
Stiftet	11. september 2015
Hjemstedskommune	Odder
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	86 54 06 38
Direktion	Johan Tesdorpf Bo Raahauge Rasmussen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele direkte eller indirekte i selskaber, der udvikler, markedsfører eller sælger fast ejendom eller hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 14.812.576 kr. mod et underskud på 495.347 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 15.257.923 kr.

Selskabet har pr. 31. december 2017 tabt hele selskabskapitalen.

Selskabskapitalen forventes reetableret inden for de kommende år ved indtjening fra driften eller via kapitalindskud fra ejerkredsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 12 mdr.	2015/16 16 mdr.
	<b>Bruttotab</b>	-12.500	-180.320
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-14.800.000	0
4	Finansielle omkostninger	-76	-315.027
	<b>Resultat før skat</b>	-14.812.576	-495.347
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<u>-14.812.576</u>	<u>-495.347</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-14.812.576	-495.347
		<u>-14.812.576</u>	<u>-495.347</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2015/16
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	14.800.000
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	200.000	200.000
		<u>200.000</u>	<u>15.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>200.000</u>	<u>15.000.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	373	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>373</u>	<u>0</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>200.373</u>	<u>15.000.000</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-15.307.923	-495.347
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-15.257.923</u>	<u>-445.347</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	0	1.552
	Anden gæld	15.458.296	15.443.795
		<u>15.458.296</u>	<u>15.445.347</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>15.458.296</u>	<u>15.445.347</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>200.373</u>	<u>15.000.000</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Usikkerhed om indregning og måling



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	-495.347	-445.347
Overført via resultatdisponering	0	-14.812.576	-14.812.576
Egenkapital 31. december 2017	50.000	-15.307.923	-15.257.923

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesterbro Byg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle omkostninger

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

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres. Udbytteudlodninger, der enten overstiger årets resultat, eller hvor den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne i den associerede virksomhed, vil være en indikator på værdiforringelse og vil afkræve, at der foretages en nedskrivningstest.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Der udarbejdes nedskrivningstest, hvis det modtagne udbytte overstiger den forholdsmæssige andel af årets resultat eller hvis den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger den forholdsmæssige andel af nettoaktiverne i den underliggende virksomhed.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har pr. 31. december 2017 tabt hele selskabskapitalen. Selskabskapitalen forventes retable- ret indenfor de kommende år via indtjening fra driften eller ved kapitalindskud fra ejerkredsen.

Det er en forudsætning for virksomhedens fortsatte drift i 2018, at der tilføres ny kapital eller at nu- værende kreditfaciliteter fastholdes.

#### 3 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets tilgodehavende hos den associerede virksomhed WestMarket Holding ApS er behæftet med usikkerhed som følge af den finansielle situation i WestMarket Holding ApS. Det er ledelsens vurdering, at WestMarket Holding ApS på længere sigt vil være i stand til at kunne indfri mellemværendet. Der er derfor ikke hensat til eventuelt tab herpå.

kr.	2017 12 mdr.	2015/16 16 mdr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	76	315.027
	<u>76</u>	<u>315.027</u>

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2017	14.800.000	200.000	15.000.000
Kostpris 31. december 2017	14.800.000	200.000	15.000.000
Nedskrivning	-14.800.000	0	-14.800.000
Værdireguleringer 31. december 2017	-14.800.000	0	-14.800.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>0</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
<b>Associerede virksomheder</b>		
WestMarket Holding ApS	København	50,00 %

#### 6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. de seneste 2 år.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bo Raahauge Rasmussen

### Direktør

På vegne af: Vesterbro Byg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-971698890039

IP: 62.198.186.21

2018-06-14 08:45:18Z

NEM ID 

## Johan Peter-Henrik Tesdorpf

### Direktør

På vegne af: Vesterbro Byg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-159721317190

IP: 212.27.16.80

2018-06-14 12:36:28Z

NEM ID 

## Jane Haugaard

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: ERNST & YOUNG P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267101345075

IP: 145.62.64.100

2018-06-14 12:41:06Z

NEM ID 

## Tom Barreth Lassen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: ERNST & YOUNG P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 145.62.64.97

2018-06-14 12:41:24Z

NEM ID 

## Johan Peter-Henrik Tesdorpf

### Dirigent

På vegne af: Vesterbro Byg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-159721317190

IP: 85.191.57.67

2018-06-15 08:55:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 73WK7-PEU4U-22YJQ-CO61W-TIE7I-YIFMP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>