

**Vestvej Holding ApS**

**Vestvej 43  
3450 Allerød**

**CVR-nr. 37 52 31 35**

**Årsrapport for 2018**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 09/02 2019

---

Jonas Berthelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger                             | 1           |
| Ledespåtegning                                  | 2           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018 | 8           |
| Balance pr. 31. december 2018                   | 9           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 11          |
| Noter til årsrapporten                          | 12          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vestvej Holding ApS  
Vestvej 43  
3450 Allerød

CVR-nr.: 37 52 31 35  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018  
Hjemsted: Allerød

### Direktion

Jonas Berthelsen, direktør

### Revisor

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Vestvej Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 9. februar 2019

## Direktion

Jonas Berthelsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i Vestvej Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestvej Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Horsens, den 9. februar 2019

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, konsulentytelser samt ejekapitalandele i andre selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 3.836.902, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 18.181.402.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestvej Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Vestvej Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

|  | <u>Note</u> | <u>2018</u><br>kr.      | <u>2017</u><br>kr.       |
|--|-------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Bruttotab</b>   |             | <b>(123.672)</b>        | <b>(60.328)</b>          |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder      |             | 3.943.970               | 15.107.909               |
| Finansielle indtægter                                      | 1           | 17.411                  | 0                        |
| Finansielle omkostninger                                   | 2           | <u>(807)</u>            | <u>(14.643)</u>          |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |             | <b>3.836.902</b>        | <b>15.032.938</b>        |
| Skat af årets resultat                                     |             | <u>0</u>                | <u>0</u>                 |
| <b>Årets resultat</b>                                      |             | <b><u>3.836.902</u></b> | <b><u>15.032.938</u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                 |             |                         |                          |
| Foreslået udbytte  |             | 1.200.000               | 105.800                  |
| Ekstraordinært udbytte                                     |             | 520.000                 | 0                        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 3.943.969               | 208.216                  |
| Overført resultat  |             | <u>(1.827.067)</u>      | <u>14.718.922</u>        |
|  |             | <b><u>3.836.902</u></b> | <b><u>15.032.938</u></b> |

**Balance pr. 31. december 2018**

|  | <u>Note</u> | <u>2018</u><br>kr. | <u>2017</u><br>kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                    |                    |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 3           | 4.402.185          | 1.708.216          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b>4.402.185</b>   | <b>1.708.216</b>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b>4.402.185</b>   | <b>1.708.216</b>   |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | 2.340.000          | 17.300.000         |
| Udskudt skatteaktiv                          | 4           | 0                  | 0                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b>2.340.000</b>   | <b>17.300.000</b>  |
| Værdipapirer                                 |             | 100.831            | 100.831            |
| <b>Værdipapirer</b>                          |             | <b>100.831</b>     | <b>100.831</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b>11.413.220</b>  | <b>12.700.618</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b>13.854.051</b>  | <b>30.101.449</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b>18.256.236</b>  | <b>31.809.665</b>  |

**Balance pr. 31. december 2018**

|  | <u>Note</u> | <u>2018</u><br>kr.       | <u>2017</u><br>kr.       |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Passiver</b>  |             |                          |                          |
| Virksomhedskapital   |             | 50.000                   | 50.000                   |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 4.152.185                | 208.216                  |
| Overført resultat  |             | 12.779.217               | 14.606.283               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |             | <u>1.200.000</u>         | <u>105.800</u>           |
| <b>Egenkapital</b>   | 5           | <b><u>18.181.402</u></b> | <b><u>14.970.299</u></b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |             | 6.750                    | 0                        |
| Gæld til associerede virksomheder                          |             | 0                        | 16.710.000               |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                      |             | 68.079                   | 120.447                  |
| Anden gæld   |             | <u>5</u>                 | <u>8.919</u>             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <b><u>74.834</u></b>     | <b><u>16.839.366</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            |             | <b><u>74.834</u></b>     | <b><u>16.839.366</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                      |             | <b><u>18.256.236</u></b> | <b><u>31.809.665</u></b> |
| Eventualposter mv.   | 6           |                          |                          |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | <b>Virk-<br/>somheds-<br/>kapital</b> | <b>Reserve for<br/>nettoop-<br/>skrivning<br/>efter den<br/>indre værdis<br/>metode</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Foreslået<br/>udbytte for<br/>regnskabs-<br/>året</b> | <b>Foreslået<br/>ekstraordin-<br/>ært udbytte</b> | <b>I alt</b>      |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---|------------------------------|--|---|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018           | 50.000                                | 208.216   | 14.606.284                   | 105.800  | 0   | 14.970.300        |
| Ordinært udbytte på egne aktier      | 0                                     | 0   | 0                            | (105.800)  | 0   | (105.800)         |
| Betalt ekstraordinært udbytte        | 0                                     | 0   | 0                            | 0  | (520.000)   | (520.000)         |
| Årets resultat                       | 0                                     | 3.943.969   | (1.827.067)                  | 1.200.000  | 520.000   | 3.836.902         |
| <b>Egenkapital 31. december 2018</b> | <b>50.000</b>                         | <b>4.152.185</b>  | <b>12.779.217</b>            | <b>1.200.000</b>   | <b>0</b>  | <b>18.181.402</b> |

## Noter til årsrapporten

|                                   | <u>2018</u>          | <u>2017</u>          |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                   | kr.                  | kr.                  |
| <b>1 Finansielle indtægter</b>    |                      |                      |
| Andre finansielle indtægter       | <u>17.411</u>        | <u>0</u>             |
|                                   | <b><u>17.411</u></b> | <b><u>0</u></b>      |
| <br>                              |                      |                      |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b> |                      |                      |
| Andre finansielle omkostninger    | <u>807</u>           | <u>14.643</u>        |
|                                   | <b><u>807</u></b>    | <b><u>14.643</u></b> |

## Noter til årsrapporten

|   | <b>2018</b>      | <b>2017</b>      |
|---|------------------|------------------|
|   | kr.              | kr.              |
| <b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                  |                  |
| Kostpris 1. januar 2018                           | 1.500.000        | 1.500.000        |
| Kostpris 31. december 2018                        | 1.500.000        | 1.500.000        |
| Værdireguleringer 1. januar 2018                  | 208.216          | (99.693)         |
| Årets resultat                                    | 3.943.969        | 15.107.909       |
| Udbytte modtaget                                  | 0                | (14.800.000)     |
| Overførsler i årets løb                           | (1.250.000)      | 0                |
| Værdireguleringer 31. december 2018               | 2.902.185        | 208.216          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>    | <b>4.402.185</b> | <b>1.708.216</b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u>          | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Årets resultat</u> |
|----------------------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Land Development A/S | Rudersdal       | 50 %             | 4.402.185          | 3.943.969             |

## Noter til årsrapporten

|   | <u>2018</u>     | <u>2017</u>     |
|---|-----------------|-----------------|
|   | kr.             | kr.             |
| <b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>                 |                 |                 |
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018           | (13.101)        | (1.052)         |
| Hensat i året   | (14.212)        | (12.049)        |
| Overført til aktiver                                  | <u>27.313</u>   | <u>13.101</u>   |
| <b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018</b> | <b><u>0</u></b> | <b><u>0</u></b> |
| <br>  |                 |                 |
| Skattemæssigt underskud                               | (27.313)        | (13.101)        |
| Overført til udskudt skatteaktiv                      | <u>27.313</u>   | <u>13.101</u>   |
|   | <b><u>0</u></b> | <b><u>0</u></b> |
| <br>  |                 |                 |
| <b>Udskudt skatteaktiv</b>                            |                 |                 |
| Opgjort skatteaktiv                                   | 27.313          | 13.101          |
| Nedskrivning til vurderet værdi                       | <u>(27.313)</u> | <u>(13.101)</u> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b>                          | <b><u>0</u></b> | <b><u>0</u></b> |

## 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## 6 Eventualposter mv.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders kreditinstitutter har selskabet afgivet selsskyldnerkaution overfor associerede virksomheders bankgæld på 0 t.kr. pr. 31. december 2018.