

Vestvej Holding ApS

**Vestvej 43
3450 Allerød**

CVR-nr. 37 52 31 35

Årsrapport for 2017

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 20/02 2018

Jonas Berthelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	6
Balance pr. 31. december 2017	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vestvej Holding ApS
Vestvej 43
3450 Allerød

CVR-nr.: 37 52 31 35
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Hjemsted: Allerød

Direktion

Jonas Berthelsen

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 15. februar 2018

Direktion

Jonas Berthelsen

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 2017 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 15. februar 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestvej Holding ApS for 2017 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 2017 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 består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttotab		(60.328)	(12.945)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		15.107.909	(99.693)
Finansielle omkostninger		<u>(14.643)</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		15.032.938	(112.638)
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>15.032.938</u>	<u>(112.638)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		105.800	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		208.216	0
Overført resultat		<u>14.718.922</u>	<u>(112.638)</u>
		<u>15.032.938</u>	<u>(112.638)</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	1.708.216	1.400.307
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.708.216</u>	<u>1.400.307</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.708.216</u>	<u>1.400.307</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		17.300.000	1.000.000
Udskudt skatteaktiv	3	0	0
Tilgodehavender		<u>17.300.000</u>	<u>1.000.000</u>
Værdipapirer		100.831	0
Værdipapirer		<u>100.831</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>12.700.618</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>30.101.449</u>	<u>1.000.000</u>
Aktiver i alt		<u>31.809.665</u>	<u>2.400.307</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		208.216	0
Overført resultat		14.606.283	(112.638)
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>105.800</u>	<u>0</u>
Egenkapital	2	<u>14.970.299</u>	<u>(62.638)</u>
Gæld til associerede virksomheder		16.710.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		120.447	2.458.945
Anden gæld		<u>8.919</u>	<u>4.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.839.366</u>	<u>2.462.945</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.839.366</u>	<u>2.462.945</u>
Passiver i alt		<u>31.809.665</u>	<u>2.400.307</u>
Hovedaktivitet	4		
Eventualposter m.v.	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	0	(112.639)	0	(62.639)
Årets resultat	0	208.216	14.718.922	105.800	15.032.938
Egenkapital 31. december 2017	50.000	208.216	14.606.283	105.800	14.970.299

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	1.500.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	(99.693)	0
Årets resultat	15.107.909	(99.693)
Udbytte modtaget	<u>(14.800.000)</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>208.216</u>	<u>(99.693)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.708.216</u>	<u>1.400.307</u>

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 %	33.016.430	30.215.817

2 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.

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
3 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	(1.052)	0
Hensat i året	<u>(12.049)</u>	<u>(1.052)</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	<u>(13.101)</u>	<u>(1.052)</u>
Skattemæssigt underskud	(13.101)	(1.052)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>13.101</u>	<u>1.052</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	(13.101)	(1.052)
Nedskrivning til vurderet værdi	<u>13.101</u>	<u>1.052</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Hovedaktivitet

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

5 Eventualposter m.v.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders kreditinstitutter har selskabet afgivet selsskyldnerkaution overfor associerede virksomheders bankgæld på 0 t.kr. pr. 31. december 2017.