



Vestre Gade 18 ApS
Esplanaden 34 A, 1263 København K

CVR.nr. 37 54 08 97

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
15. maj 2018

Christian Gangsted-Rasmussen
Dirigent

Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Vestre Gade 18 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. maj 2018

Direktion:

Pernille Gangsted-Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Vestre Gade 18 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vestre Gade 18 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

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 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

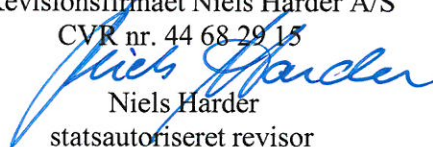
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. maj 2018
Revisionsfirmaet Niels Harder A/S
CVR nr. 44 68 29 15



Niels Harder
statsautoriseret revisor
MNE nr. 6186

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vestre Gade 18 ApS
c/o Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen
Esplanaden 34 A
1263 København K

CVR.nr.: 37 54 08 97
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hovedaktivitet: Køb og salg af fast ejendom

Direktion

Pernille Gangsted-Rasmussen

Revisor

Revisionsfirmaet Niels Harder A/S
Østbanegade 3 ^{Parterre}
2100 København Ø.

Ejerforhold

Gangstedfonden
Esplanaden 34 A
1263 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom, udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis:

Årsrapporten for 2017 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Resultatopgørelsen:

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendom samt omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

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 m.v.

Skat af årets resultat

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

Balancen:**Materielle anlægsaktiver****Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme indregnes til kostpris, idet der dog opskrives til dagspris, hvis denne er højere. Der foretages nedskrivning, ifald genindvindsværdien er lavere.

Investeringsaktiver har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering, investeringsjendomme".

Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 sammt juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2016</u>
Andre eksterne omkostninger	324.629	26.051
Bruttoresultat	<u>-324.629</u>	<u>-26.051</u>
Værdiregulering af investeringsejendom	11.906.064	0
Resultat af ordinær primær drift	<u>11.581.435</u>	<u>-26.051</u>
Finansielle omkostninger	632.527	0
Resultat før skat	<u>10.948.908</u>	<u>-26.051</u>
Skat af årets resultat	1 2.202.343	0
Årets resultat	<u><u>8.746.565</u></u>	<u><u>-26.051</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte	6.200.730	
Overført resultat	<u>2.545.835</u>	<u>-26.051</u>
Disponeret i alt	<u><u>8.746.565</u></u>	<u><u>-26.051</u></u>

Balance pr. 31. december 2017**Aktiver**

	<u>Note</u>		<u>2016</u>
Investeringsejendomme	2	33.000.000	
<u>Materielle anlægsaktiver</u>		<u>33.000.000</u>	<u>0</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>		<u>33.000.000</u>	<u>0</u>
<u>Varebeholdninger</u>		<u>0</u>	<u>13.889.990</u>
Andre tilgodehavender			28.535
<u>Tilgodehavender</u>		<u>0</u>	<u>28.535</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>		<u>0</u>	<u>13.918.525</u>
<u>Aktiver i alt</u>		<u><u>33.000.000</u></u>	<u><u>13.918.525</u></u>

Balance pr. 31. december 2017**Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Selskabskapital</u>	3	50.000	50.000
<u>Overført resultat</u>	4	2.519.784	-26.051
<u>Egenkapital i alt</u>		2.569.784	23.949
Hensættelse til udskudt skat		2.403.808	
<u>Hensatte forpligtelser i alt</u>		2.403.808	0
<u>Bankgæld</u>		28.005.783	
<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>		28.005.783	0
Bankgæld			5.881.467
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.625	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder			2.618.942
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			5.119.167
Anden gæld			250.000
<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>		20.625	13.894.576
<u>Gældsforpligtelser i alt</u>		28.026.408	13.894.576
<u>Passiver i alt</u>		33.000.000	13.918.525
Eventualposter m.v.	6		
Personale	7		

Noter til årsregnskabet for 2017

		<u>2016</u>
<u>Note 1. Skat af årets resultat:</u>		
Regulering refunderet skat	201.465	
Regulering udskudt skat	-2.403.808	
	<u>-2.202.343</u>	<u>0</u>
<u>Note 2. Investeringsjendomme:</u>		
Kostpris 1. januar	0	
Tilgang	21.093.936	
<u>Kostpris 31. december</u>	<u>21.093.936</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	
Værdiregulering	11.906.064	
<u>Værdireguleringer 31. december</u>	<u>11.906.064</u>	<u>0</u>
<u>Regnskabsmæssig værdi 31. december</u>	<u>33.000.000</u>	<u>0</u>
<u>Note 3. Selskabskapital:</u>		
Saldo 1. januar	50.000	50.000
<u>Saldo 31. december</u>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<u>Note 4. Overført resultat:</u>		
Saldo 1. januar	-26.051	
Overført i henhold til resultatdisponering	2.545.835	-26.051
<u>Saldo 31. december</u>	<u>2.519.784</u>	<u>-26.051</u>
<u>Note 5. Udbytte:</u>		
Overført i henhold til resultatdisponering	6.200.730	
Udbetalt	6.200.730	
<u>Saldo 31. december</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 6. Eventualposter m.v.:**Pantsætninger og sikkerhedstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.kr. 28.006, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 33.000.

Note 7. Personale:

Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i indeværende eller foregående regnskabsår.