

# Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S

Arresøvej 22, 8240 Risskov

CVR-nr. 37 86 33 94

## Årsrapport

**7. juli - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2017.

---

Henrik Amby Pedersen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 7. juli - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 7. juli - 31. december 2016 for Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. juli - 31. december 2016.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 7. juni 2017

### **Direktion**

Henrik Amby Pedersen  
direktør

### **Bestyrelse**

Karsten Pedersen

Carsten Mortensen

Henrik Amby Pedersen

### **Komplementar**

HAP Ejendomsselskab Vesterhavsgade 1 Vorupør IVS

Henrik Amby Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kommanditisterne i Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S for regnskabsåret 7. juli - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

Struer, den 7. juni 2017

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Jan Noer Sahl  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S Arresøvej 22 8240 Risskov  CVR-nr.: 37 86 33 94 Stiftet: 7. juli 2016 Regnskabsår: 7. juli - 31. december 1. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Karsten Pedersen, Smørblomsten 23, 6950 Ringkøbing Carsten Mortensen, Tornskadevej 20, 7600 Struer Henrik Amby Pedersen, Strandtoften 40, 8250 Egå
<b>Direktion</b>	Henrik Amby Pedersen, Strandtoften 40, 8250 Egå, direktør
<b>Komplementar</b>	HAP Ejendomsselskab Vesterhavsgade 1 Vorupør IVS
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har bestået af at eje, udvikle og sælge sommerhusgrunde.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2016 udgjort et underskud på 270 t.kr. Resultatet er påvirket af, at byggemodning og salg af byggegrunde er påbegyndt i 2016.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 2.083 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 0,1 % af de samlede aktiver på 2.083 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i beholdning af byggegrunde, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af byggegrunde og byggemodning med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Der indregnes ingen skatter i årsrapporten, idet disse påhviler kommanditisterne.

### Balancen

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse**

---

	7/7 2016 - 31/12 2016
<b>Bruttotab</b>	<b>-113.511</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-156.249
<b>Årets resultat</b>	<b>-269.760</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til kommanditister	-269.760
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-269.760</b>



**Balance**


---

<b>Aktiver</b>	<u>31/12 2016</u>	<u>7/7 2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Beholdning af byggegrunde	1.557.274	0
Varebeholdninger i alt	1.557.274	0
Andre tilgodehavender	525.510	2.000
Tilgodehavender i alt	525.510	2.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.082.784</b>	<b>2.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.082.784</b>	<b>2.000</b>
 <b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	2.000	2.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.799.962	0
Anden gæld	280.822	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.080.784	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.080.784</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.082.784</b>	<b>2.000</b>
 <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

	7/7 2016	- 31/12 2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		<u>1</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>7/7 2016</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 7. juli	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
	<u><b>2.000</b></u>	<u><b>2.000</b></u>

Ifølge vedtægternes § 6 er kommanditisternes hæftelse begrænset til den tegnede virksomhedskapital med tillæg af reserver.

Den eneste fuldt ansvarlige i kommanditselskabet er HAP Ejendomsselskab Vestergade 1 Vorupør IVS, der som komplementar hæfter ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kommanditselskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i beholdning af byggegrunde.