

Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S

Arresøvej 22, 8240 Risskov

CVR-nr. 37 86 33 94

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

Henrik Amby Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 31. maj 2018

Direktion

Henrik Amby Pedersen
direktør

Bestyrelse

Karsten Pedersen

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 1. januar - 31. december 2017 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 31. maj 2018

KRØYER PEDERSEN

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

Jan Noer Sahl
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9738

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S Arresøvej 22 8240 Risskov CVR-nr.: 37 86 33 94 Stiftet: 7. juli 2016 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Bestyrelse	Karsten Pedersen, Smørblomsten 23, 6950 Ringkøbing Henrik Amby Pedersen, Strandtoften 40, 8250 Egå
Direktion	Henrik Amby Pedersen, Strandtoften 40, 8250 Egå, direktør
Komplementar	HAP Ejendomsselskab Vesterhavsgade 1 Vorupør IVS
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med sidste år bestået af at eje, udvikle og sælge sommerhusgrunde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2017 udgjort et overskud på 351 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 3.955 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 0,1 % af de samlede aktiver på 3.955 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesterhavsgade 1 Vorupør K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2017	7/7 - 31/12 2016
Bruttofortjeneste	480.157	-113.511
Øvrige finansielle omkostninger	-129.024	-156.249
Årets resultat	351.133	-269.760
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til kommanditister	351.133	-269.760
Disponeret i alt	351.133	-269.760

Balance 31. december

Aktiver	2017	2016
Note		
Omsætningsaktiver		
Beholdning af byggegrunde	2.567.693	1.557.274
Varebeholdninger i alt	2.567.693	1.557.274
Andre tilgodehavender	284.547	525.510
Tilgodehavender i alt	284.547	525.510
Likvide beholdninger	1.102.386	0
Omsætningsaktiver i alt	3.954.626	2.082.784
Aktiver i alt	3.954.626	2.082.784
Passiver		
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	2.000	2.000
Egenkapital i alt	2.000	2.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	3.314.649	1.799.962
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.194	0
Anden gæld	595.783	280.822
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.952.626	2.080.784
Gældsforpligtelser i alt	3.952.626	2.080.784
Passiver i alt	3.954.626	2.082.784

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/1 - 31/12 2017	7/7 - 31/12 2016
	<u> </u>	<u> </u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u> 1 </u>	<u> 1 </u>
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> 31/12 2017 </u>	<u> 31/12 2016 </u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	<u> 2.000 </u>	<u> 2.000 </u>
	<u> 2.000 </u>	<u> 2.000 </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 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i beholdning af byggegrunde.