

**Investeringselskabet
Vestergade 7 ApS**
Skolegade 7, kl. tv.
8000 Aarhus C
CVR-nr. 37986844

**Årsrapport 01.09.2016 -
31.12.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.04.2018

Dirigent



Navn: Erik Wihlborg

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Investeringselskabet Vestergade 7 ApS
Skolegade 7, kl. tv.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37986844

Stiftet: 01.09.2016

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.09.2016 - 31.12.2017

Direktion

Erik Wihlborg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.2016 - 31.12.2017 for Investeringselskabet Vestergade 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2016 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12.04.2018

Direktion


Erik Wihlborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Investeringsselskabet Vestergade 7 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Investeringsselskabet Vestergade 7 ApS for regnskabsåret 01.09.2016 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.2016 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aarhus, den 12.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176



Steen Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27730

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være kapitalejer i Vestergade 7 P/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på 640 t.kr. Selskabets egenkapital udgør 4.914 t.kr. pr. 31.12.2017.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(20.670)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		660.656
Resultat før skat		639.986
Skat af årets resultat	1	(326.000)
Årets resultat		313.986
Forslag til resultatdisponering		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		660.656
Overført resultat		(346.670)
		313.986

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.260.656
Finansielle anlægsaktiver	2	<u>5.260.656</u>
Anlægsaktiver		<u>5.260.656</u>
Aktiver		<u>5.260.656</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		4.600.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		660.656
Overført overskud eller underskud		<u>(346.670)</u>
Egenkapital		<u>4.913.986</u>
Udskudt skat		<u>326.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>326.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500
Anden gæld		<u>13.170</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>20.670</u>
Gældsforpligtelser		<u>20.670</u>
Passiver		<u>5.260.656</u>

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	4.600.000	0	0	4.600.000
Årets resultat	0	660.656	(346.670)	313.986
Egenkapital ultimo	4.600.000	660.656	(346.670)	4.913.986

Noter

	2016/17		
	kr.		
1. Skat af årets resultat			
Ændring af udskudt skat	326.000		
	326.000		
			Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
2. Finansielle anlægsaktiver			
Tilgange	4.600.000		
Kostpris ultimo	4.600.000		
Andel af årets resultat	660.656		
Opskrivninger ultimo	660.656		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.260.656		
			Ejer- andel %
	Hjemsted	Rets- form	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Vestergade 7 P/S	Aarhus	P/S	50,3
Vestergade 7 Komplementarselskab ApS	Aarhus	ApS	50,3

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten indeholder ingen sammenligningstal, da det er selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.