

Vester Kær 22 ApS
Pilevej 7, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 38 25 83 62

Årsrapport

15. december 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2017

Jakob Daugaard Foldager
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 15. december 2016 - 30. september 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 15. december 2016 - 30. september 2017 for Vester Kær 22 ApS.

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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. december 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 5. december 2017

Direktion

Jens Nørgaard Christiansen

Jakob Daugaard Foldager

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Vester Kær 22 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vester Kær 22 ApS for regnskabsåret 15. december 2016 - 30. september 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.

Ringkøbing, den 5. december 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23420

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|--|
| Selskabet | Vester Kær 22 ApS Pilevej 7 6950 Ringkøbing |
| | CVR-nr.: 38 25 83 62 |
| | Stiftet: 15. december 2016 |
| | Hjemsted: Ringkøbing-Skjern |
| | Regnskabsår: 15. december - 30. september 1. regnskabsår |
| Direktion | Jens Nørgaard Christiansen Jakob Daugaard Foldager |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing |
| Bankforbindelse | Vestjysk Bank A/S Torvet 2 6950 Ringkøbing |
| Dattervirksomhed | FC Tømrer ApS, Ringkøbing |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendom samt at eje samtlige anparter i FC Tømrer ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -112.122 kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt driftsresultat i 2017/18 i selskabet og i datterselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vester Kær 22 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 33 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Vester Kær 22 ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 15/12 2016 - 30/9 2017 |
|---|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | 80.160 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -16.514 |
| Driftsresultat | 63.646 |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed | -92.261 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -84.431 |
| Resultat før skat | -113.046 |
| 2 Skat af årets resultat | 924 |
| Årets resultat | -112.122 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Disponeret fra overført resultat | -112.122 |
| Disponeret i alt | -112.122 |

Balance

| Aktiver | <u>30/9 2017</u> |
|--|-------------------------|
| <u>Note</u> | |
| Anlægsaktiver | |
| 3 Grunde og bygninger | 1.399.046 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.399.046</u> |
| 4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 287.226 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>287.226</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.686.272</u> |
| Omsætningsaktiver | |
| Udskudte skatteaktiver | 1.430 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 13.494 |
| Andre tilgodehavender | 23.123 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>3.371</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>41.418</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>41.418</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.727.690</u> |

Balance

| Passiver | | |
|--|---|-----------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>30/9 2017</u> |
| Egenkapital | | |
| 5 | Virksomhedskapital | 50.000 |
| 6 | Overført resultat | -112.122 |
| | Egenkapital i alt | <u>-62.122</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til pengeinstitutter | 1.376.033 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 379.488 |
| | Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 14.000 |
| | Anden gæld | 17.641 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 2.650 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.789.812</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>1.789.812</u> |
| | Passiver i alt | <u>1.727.690</u> |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 Eventualposter | | |

Noter

| | |
|---|---------------------------|
| | 15/12 2016 - 30/9 2017 |
| | <hr/> |
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | |
| Andre finansielle omkostninger | 84.431 |
| | <hr/> |
| | 84.431 |
| | <hr/> |
| 2. Skat af årets resultat | |
| Skat af årets resultat | 506 |
| Årets regulering af udskudt skat | -1.430 |
| | <hr/> |
| | -924 |
| | <hr/> |
| | <hr/> |
| | 30/9 2017 |
| | <hr/> |
| 3. Grunde og bygninger | |
| Tilgang i årets løb | 1.415.560 |
| | <hr/> |
| Kostpris 30. september 2017 | 1.415.560 |
| | <hr/> |
| Årets afskrivninger | -16.514 |
| | <hr/> |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2017 | -16.514 |
| | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017 | 1.399.046 |
| | <hr/> |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2016 | 1.050.000 |
| | <hr/> |

Noter

| | |
|---|----------------|
| | 30/9 2017 |
| 4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | |
| Tilgang i årets løb | 379.487 |
| Kostpris 30. september 2017 | 379.487 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -92.261 |
| Opskrivninger 30. september 2017 | -92.261 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017 | 287.226 |

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

| | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat | Regnskabsmæssig værdi hos Vester Kær 22 ApS |
|---------------------------|-----------|-------------|----------------|---|
| FC Tømrer ApS, Ringkøbing | 100 % | 287.226 | -92.261 | 287.226 |

5. Virksomhedskapital

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Virksomhedskapital 15. december 2016 | 50.000 |
| | 50.000 |

6. Overført resultat

| | |
|--|-----------------|
| Årets overførte overskud eller underskud | -112.122 |
| | -112.122 |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til Vestjysk Bank A/S, er anparter nominelt 80 t.kr. i FC Tømrer ApS indlagt i sikkerhedsdepot.

Noter

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.