

VESTERHAVSGREJ ApS

Helgolandsgade 19

6700 Esbjerg

CVR-nr. 66654419

Årsrapport 01.11.2016 - 31.10.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.03.2018

Dirigent

Navn: Freddy Skoven Kristensen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Resultatopgørelse for 2016/17 | 5 |
| Balance pr. 31.10.2017 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse for 2016/17 | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

VESTERHAVSGREJ ApS
Helgolandsgade 19
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 66654419
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.11.2016 - 31.10.2017

Bestyrelse

Freddy Skoven Kristensen, formand
Niels Arne Hounisen
Hans Allesøe Nikolajsen

Direktion

Niels Arne Hounisen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017 for VESTERHAVSGREJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2016 - 31.10.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.11.2016 - 31.10.2017 for opfyldt.

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 23.03.2018

Direktion

Niels Arne Hounisen

Bestyrelse

Freddy Skoven Kristensen
formand

Niels Arne Hounisen

Hans Allesøe Nikolajsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i VESTERHAVSGREJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VESTERHAVSGREJ ApS for regnskabsperioden 01.11.2016 - 31.10.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 23.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

John Lindvig Christiansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26846

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udleje ejendommen, H.E. Bluhmesvej 91, Esbjerg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 74 t.kr. mod et overskud i 2015/16 på 76 t.kr.

Resultatet 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> | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Nettoomsætning | | 305.698 | 303.099 |
| Andre eksterne omkostninger | | <u>(84.857)</u> | <u>(76.758)</u> |
| Bruttoresultat | | 220.841 | 226.341 |
| Af- og nedskrivninger | | <u>(100.000)</u> | <u>(100.000)</u> |
| Driftsresultat | | 120.841 | 126.341 |
| Andre finansielle indtægter | | 288 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | <u>(24.069)</u> | <u>(27.484)</u> |
| Resultat før skat | | 97.060 | 98.857 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>(22.672)</u> | <u>(22.893)</u> |
| Årets resultat | | <u>74.388</u> | <u>75.964</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>74.388</u> | <u>75.964</u> |
| | | <u>74.388</u> | <u>75.964</u> |

Balance pr. 31.10.2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> |
|----------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 859.252 | 959.252 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 859.252 | 959.252 |
| Udskudt skat | | 114.443 | 97.074 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 114.443 | 97.074 |
| Anlægsaktiver | | 973.695 | 1.056.326 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 119.779 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 7.241 | 7.119 |
| Tilgodehavender | | 7.241 | 126.898 |
| Likvide beholdninger | | 459.948 | 226.745 |
| Omsætningsaktiver | | 467.189 | 353.643 |
| Aktiver | | 1.440.884 | 1.409.969 |

Balance pr. 31.10.2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital | | 400.000 | 400.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 100.000 | 100.000 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>479.092</u> | <u>404.704</u> |
| Egenkapital | | <u>979.092</u> | <u>904.704</u> |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>298.543</u> | <u>349.791</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | <u>298.543</u> | <u>349.791</u> |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 51.872 | 49.294 |
| Skyldig selskabsskat | | 79.149 | 72.510 |
| Anden gæld | | <u>32.228</u> | <u>33.670</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>163.249</u> | <u>155.474</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>461.792</u> | <u>505.265</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>1.440.884</u> | <u>1.409.969</u> |
| | | | |
| Personaleomkostninger | 1 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

| | Virksom- hedskapital kr. | Reserve for opskriv- ninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 400.000 | 100.000 | 404.704 | 904.704 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 74.388 | 74.388 |
| Egenkapital ultimo | 400.000 | 100.000 | 479.092 | 979.092 |

Noter

| | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|---|----------------------|--|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 2. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | <u>24.069</u> | <u>27.484</u> |
| | <u>24.069</u> | <u>27.484</u> |
| | | |
| | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 38.726 | 39.108 |
| Ændring af udskudt skat | (17.369) | (17.360) |
| Regulering vedrørende tidligere år | <u>1.315</u> | <u>1.145</u> |
| | <u>22.672</u> | <u>22.893</u> |
| | | |
| | | <u>Grunde og bygninger kr.</u> |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | <u>3.522.972</u> |
| Kostpris ultimo | | <u>3.522.972</u> |
| | | |
| Opskrivninger primo | | <u>100.000</u> |
| Opskrivninger ultimo | | <u>100.000</u> |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | (2.663.720) |
| Årets afskrivninger | | <u>(100.000)</u> |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>(2.763.720)</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>859.252</u> |

Noter

| | Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr. | Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|---|---|---|--|
| 5. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 51.872 | 49.294 | 298.543 | 64.223 |
| | 51.872 | 49.294 | 298.543 | 64.223 |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 859.252 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 25 år |
|-----------|-------|

Materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.