

**Westergaarden ApS**  
**Vesterbrogade 24**  
**8800 Viborg**

**CVR-nummer 80569815**

**Årsrapport**  
**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3/10 2017



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Westergaarden ApS  
Vesterbrogade 24  
8800 Viborg

Telefon: 40271665  
CVR-nummer: 80569815  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Direktion

Ole Westergaard

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

### Kontaktpersoner:

Henrik Svenstrup  
Helene Jakobsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Westergaarden ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 2. oktober 2017

**Direktionen:**



Ole Westergaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Westergaarden ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Westergaarden ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 2. oktober 2017

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Henrik Svenstrup  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været drift af investeringsvirksomhed med udlejning af erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2016/17	2015/16
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>559.637</b>	<b>538</b>
	Dagsværdireguleringer og afskrivninger, anlægsaktiver	-402.938	-100
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>156.699</b>	<b>438</b>
	Finansielle indtægter	0	1
	Finansielle omkostninger	-14.027	-11
	<b>Resultat før skat</b>	<b>142.672</b>	<b>427</b>
1	Skat af årets resultat	-37.715	-10
	<b>Årets resultat</b>	<b>104.957</b>	<b>417</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	200.000	200
	Overført resultat	-95.043	217
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>104.957</b>	<b>417</b>

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Investeringsejendomme	9.275.000	9.675
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.750	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.286.750</b>	<b>9.675</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.286.750</b>	<b>9.675</b>
	Andre tilgodehavender	133	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>133</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>205.019</b>	<b>687</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>205.151</b>	<b>687</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.491.901</b>	<b>10.362</b>



Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	160.000	160
	Overført resultat	6.253.568	6.349
	Foreslået udbytte	200.000	200
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.613.568</b>	<b>6.709</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.269.361	1.318
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.269.361</b>	<b>1.318</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	146.500	127
	Anden gæld	1.284.400	1.889
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.430.900</b>	<b>2.016</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.000	9
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.500	182
	Selskabsskat	57.492	59
	Anden gæld	86.081	69
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>178.073</b>	<b>319</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.878.334</b>	<b>3.653</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.491.901</b>	<b>10.362</b>

Noter	2016/17		2015/16	
	DKK		1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat		86.570		87
Regulering af udskudt skat		-48.588		-75
Regulering af tidl. års skat		-267		-2
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>37.715</b>		<b>10</b>
<b>2 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte</b>	
	<b>tal</b>			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	160	6.349	200	6.709
Udbetalt udbytte	0	0	-200	-200
Årets resultat	0	-95	200	105
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>160</b>	<b>6.254</b>	<b>200</b>	<b>6.614</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til biler, reklame, administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ved opgørelse af ejendommenes dagsværdi anvendes en afkast-baseret model. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Materielle anlægsaktiver udover investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	TDKK 0

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.