

*F. Westh Holding ApS  
Rytterbakken 1 A  
3650 Ølstykke*

*CVR-nr: 82 00 16 11*

*ÅRSRAPPORT  
1. september 2016 - 31. august 2017*

*(40. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/1 2018



Dirfgent Frode Vesth

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

**Årsregnskab 1. september 2016 - 31. august 2017**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. september 2016 - 31. august 2017 for F. Westh Holding ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. september 2016 - 31. august 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 23. januar 2018

### Direktion



Frode Vesth

### Bestyrelse



Annette Susanne Bonde-Vesth



Frode Vesth



Ulla Nanna Vesth

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i F. Westh Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for F. Westh Holding ApS for perioden 1. september 2016 - 31. august 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

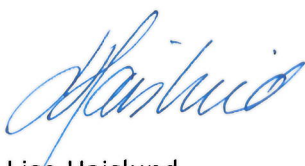
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er 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.

Ølstrykke, den 23. januar 2018

Egedal Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 38035169



Lise Haislund  
registreret revisor  
mne28577

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	F. Westh Holding ApS Rytterbakken 1 A 3650 Ølstykke
	CVR-nr.: 82 00 16 11 Stiftet: 16. marts 1977 Hjemsted: Egedal Regnskabsår: 1. september - 31. august
<b>Bestyrelse</b>	Annette Susanne Bonde-Vesth Frode Vesth Ulla Nanna Vesth
<b>Direktion</b>	Frode Vesth
<b>Revisor</b>	Egedal Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Rådhus Allé 13 3650 Ølstykke
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er at udføre rådgivning og projektering i forbindelse med have- og landskabsetablering og pleje.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for F. Westh Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

**Finansielle anlægsaktiver****Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger".



RESULTATOPGØRELSE  
1. SEPTEMBER 2016 - 31. AUGUST 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-8.446</b>	<b>-72</b>
Andre driftsomkostninger .....	0	-101
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-8.446</b>	<b>-173</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	65.091	78
Andre finansielle omkostninger .....	-54.631	-119
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.014</b>	<b>-214</b>
Skat af årets resultat .....	-6.509	26
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-4.495</b>	<b>-188</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	138.156	101
Overført resultat .....	-142.651	-289
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-4.495</b>	<b>-188</b>

BALANCE PR. 31. AUGUST 2017  
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Investeringsejendomme .....	2.503.376	2.567
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	1
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.503.376</b>	<b>2.568</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	842.314	1.969
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>842.314</b>	<b>1.969</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.345.690</b>	<b>4.537</b>
Andre tilgodehavender.....	14.816	21
Udskudt skatteaktiv .....	28.424	28
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	-6.387	0
Periodeafgrænsningsposter .....	0	3
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>36.853</b>	<b>52</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>109.658</b>	<b>106</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>146.511</b>	<b>158</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.492.201</b>	<b>4.695</b>

BALANCE PR. 31. AUGUST 2017  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	200.000	200
Reserve for opskrivninger .....	-63.843	0
Vedtægtsmæssige reserver .....	-5.424	-7
Overført resultat .....	2.576.987	2.720
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	138.156	101
<b>1 EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.845.876</b>	<b>3.014</b>
Prioritetsgæld .....	626.095	628
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>626.095</b>	<b>628</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	20.000	30
Anden gæld.....	230	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	1.023
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>20.230</b>	<b>1.053</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>646.325</b>	<b>1.681</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.492.201</b>	<b>4.695</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital .....	200.000	0	0	0	200.000
Reserve for opskrivninger .....	0	-63.843	0	0	-63.843
Vedtægtsmæssige reserver.....	-6.916	1.492	0	0	-5.424
Overført resultat.....	2.719.638	0	0	-142.651	2.576.987
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	101.200	0	-101.200	138.156	138.156
	<b>3.013.922</b>	<b>-62.351</b>	<b>-101.200</b>	<b>-4.495</b>	<b>2.845.876</b>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Til sikkerhed for gæld til ejerforening og realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger for kr. 655.000, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.020.000.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Grundet markedssituationen er der usikkerhed ved værdiansættelse af ejendomme. Vi henviser til anvendt regnskabspraksis.