Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

F. WESTH HOLDING APS

ÅRSRAPPORT

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. januar 2015

_____

Frode Vesth

CVR-NR. 82 00 16 11

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. september 2013 - 31. august 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Noter	11-12

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	F. Westh Holding ApS Rytterbakken 1 A 3650 Ølstykke	
	CVR-nr.:	82 00 16 11
	Stiftet:	16. marts 1977
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. september 2013 - 31. august 2014
Bestyrelse	Frode Vesth Ulla Nanna Vesth Annette Susanne Bonde-Vesth	
Direktion	Frode Vesth	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V	
Pengeinstitut	Danske Bank, Finansbord Hillerød Munkeengen 30 3400 Hillerød	

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2013 - 31. august 2014 for F. Westh Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2013 - 31. august 2014.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. januar 2015

Direktion

_____
Frode Vesth

Bestyrelse

_____	_____	_____
Frode Vesth	Ulla Nanna Vesth	Annette Susanne Bonde-Vesth

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i F. Westh Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F. Westh Holding ApS for regnskabsåret 1. september 2013 - 31. august 2014 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

København, den 30. januar 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets aktiviteter består i at eje finansielle aktiver samt investering i fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling
Grundet markedssituationen er der usikkerhed ved værdiansættelse af ejendomme. Vi henviser til anvendt regnskabspraksis.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for F. Westh Holding ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoleje mv.
Nettoleje mv. indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Nettoleje mv. indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger
Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoleje mv.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat
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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Ejendomme
Ejendomme omfatter investering i lejligheder samt beboelsesejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostningerdirekte foranlediget af anskaffelsen. Ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendom.

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

Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER - 31. AUGUST

	Note	2013/14	2012/13
		kr.	kr.
BRUTTOTAB		**-19.210**	**624**
Af- og nedskrivninger		0	-1.640
DRIFTSRESULTAT		**-19.210**	**-1.016**
Andre finansielle indtægter		149.628	130.694
Andre finansielle omkostninger		-35.870	-130.193
RESULTAT FØR SKAT		**94.548**	**-515**
Skat af årets resultat	1	-33.217	-727
ÅRETS RESULTAT		**61.331**	**-1.242**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	150.000
Overført resultat	61.331	-151.242
I ALT	**61.331**	**-1.242**

BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		3.573.900	3.573.900
Materielle anlægsaktiver	2	**3.573.900**	**3.573.900**
Andre værdipapirer		2.778.165	1.562.923
Finansielle anlægsaktiver		**2.778.165**	**1.562.923**
ANLÆGSAKTIVER		**6.352.065**	**5.136.823**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.500
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse	3	0	127.398
Tilgodehavender		**0**	**131.898**
Likvider		**40.976**	**45.858**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**40.976**	**177.756**
AKTIVER		**6.393.041**	**5.314.579**

BALANCE 31. AUGUST

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført overskud		3.158.638	3.097.307
Forslag til udbytte		0	150.000
EGENKAPITAL	4	**3.358.638**	**3.447.307**
Hensættelse til udskudt skat		3.708	727
HENSATTE FORPLIGTELSER		**3.708**	**727**
Gæld til realkreditinstitutter		1.803.864	1.803.265
Anden gæld		1.182.273	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	**2.986.137**	**1.803.265**
Selskabsskat		15.558	45.780
Anden gæld		29.000	17.500
Kortfristede gældsforpligtelser		**44.558**	**63.280**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**3.030.695**	**1.866.545**
PASSIVER		**6.393.041**	**5.314.579**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7		

NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.164	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år	10.072	856	
Regulering af udskudt skat	2.981	-129	
	33.217	**727**	

Materielle anlægsaktiver 2

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. september 2013	3.573.900
Kostpris 31. august 2014	**3.573.900**
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2014	**3.573.900**

Ejerlejligheder og beboelsesejendomme måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af de generelle markedsforhold på ejendomsmarkedet er der usikkerhed knyttet til fastsættelsen af dagsværdien på virksomhedens ejendomme.

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse 3

Tilgodehavende hos medlemer af direktionen:
Saldo 31.08.2013 kr. 127.398
Renter tilgodehavende 3.829
Renter Gæld kr. -46.576
Renter betalt kr. 46.576
Indbetalt i året kr. -1.429.500
Udbetalt i året kr. 116.000
Saldo ultimo kr. -1.182.273 (gæld til medlemer af direktionen)

Egenkapital 4

	Selskabs-kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. september 2013	200.000	3.097.307	150.000	3.447.307
Betalt udbytte			-150.000	-150.000
Forslag til årets resultatdisponering		61.331		61.331
Egenkapital 31. august 2014	**200.000**	**3.158.638**	**0**	**3.358.638**

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser **5**

	1/9 2013 gæld i alt	31/8 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.803.265	1.803.864	0	1.803.864
Anden gæld.....	0	1.182.273	0	0
	1.803.265	**2.986.137**	**0**	**1.803.864**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.804 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.574.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling **7**

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