

# ApS Ejendomsselskabet Syv

Wagnersvej 200, 7500 Holstebro

CVR-nr. 21 16 68 04

## Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2023.

---

Bjarne Thomsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for ApS Ejendomsselskabet Syv.

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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16. maj 2023

### **Direktion**

Bjarne Thomsen  
direktør

### **Bestyrelse**

John Kvist Nielsen

Bjarne Thomsen

Klaus Jørgen Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i ApS Ejendomsselskabet Syv

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS Ejendomsselskabet Syv for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Holstebro, den 16. maj 2023

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne32792

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ApS Ejendomsselskabet Syv Wagnersvej 200 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 21 16 68 04
	Stiftet: 1. juli 1998
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 24. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	John Kvist Nielsen Bjarne Thomsen Klaus Jørgen Sørensen
<b>Direktion</b>	Bjarne Thomsen, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at investere i kommanditanparter, der investerer i fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2022 udgjort et overskud på 13 t.kr. mod et overskud sidste år på 227 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2.925 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 96,2 % af de samlede aktiver på 3.041 t.kr.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Indtægt af kapitalinteresse	0	-17.774
Indtægter af anparter i kommanditselskaber m.fl.	112.761	67.622
Andre finansielle indtægter	8.027	0
Finansielle omkostninger	-47.429	-17.385
<b>Bruttoresultat</b>	<b>73.359</b>	<b>32.463</b>
Administrationsomkostninger	-77.252	-62.422
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.893</b>	<b>-29.959</b>
Skat af årets resultat	17.328	257.099
<b>Årets resultat</b>	<b>13.435</b>	<b>227.140</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	572.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-13.864
Udbytte for regnskabsåret	589.000	0
Overføres til overført resultat	0	241.004
Disponeret fra overført resultat	-1.147.565	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>13.435</b>	<b>227.140</b>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	0	572.000

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		2022	2021
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalinteresse	0	120.886
3	Anpartar i kommanditselskaber	608.814	824.187
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>608.814</u>	<u>945.073</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>608.814</u></b>	<b><u>945.073</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	125.537	103.532
	Andre tilgodehavender	4.973	45.805
	Tilgodehavender i alt	<u>130.510</u>	<u>149.337</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.465.886	0
	Værdipapirer i alt	<u>1.465.886</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	835.980	2.535.069
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.432.376</u></b>	<b><u>2.684.406</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.041.190</u></b>	<b><u>3.629.479</u></b>



**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.211.434	3.358.999
Foreslået udbytte for regnskabsåret	589.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.925.434</b>	<b>3.483.999</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	85.757	115.481
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>85.757</b>	<b>115.481</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.999	29.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	29.999	29.999
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.999</b>	<b>29.999</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.041.190</b>	<b>3.629.479</b>

- 1 Medarbejderforhold
- 4 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**


---

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi- metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	315.253	2.816.606	565.000	3.821.859
Udloddet udbytte	0	0	0	-565.000	-565.000
Overført via resultatdisponering	0	-13.864	241.004	0	227.140
Udloddet udbytte i kapitalinteresse	0	-301.389	301.389	0	0
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	0	3.358.999	0	3.483.999
Overført via resultatdisponering	0	0	-1.147.565	589.000	-558.565
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	572.000	0	572.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-572.000	0	-572.000
	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>2.211.434</b>	<b>589.000</b>	<b>2.925.434</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>2. Kapitalinteresse</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	2.396.917	2.396.917
Afgang i årets løb	<u>-2.396.917</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.396.917</b></u>
Ned-/opskrivninger 1. januar	-2.276.031	2.341.743
Årets resultat	0	-17.774
Årets tilbageførsler på afgang	2.276.031	0
Udbytte	<u>0</u>	<u>-4.600.000</u>
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>-2.276.031</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>120.886</b></u>
<b>3. Anparter i kommanditselskaber</b>		
Kostpris 1. januar	1.042.305	1.879.722
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-837.417</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>1.042.305</b></u>	<u><b>1.042.305</b></u>
Nedskrivninger 1. januar	-218.118	-811.438
Årets nedskrivninger	-215.373	-242.829
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger på afhændede anparter	<u>0</u>	<u>836.149</u>
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<u><b>-433.491</b></u>	<u><b>-218.118</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>608.814</b></u>	<u><b>824.187</b></u>

## Noter

---

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Anparter i kommandit- selskaber</u>	<u>Andre værdipapirer og kapitalandele</u>
Dagsværdi 31. december	608.814	1.465.886
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-215.373	-34.658

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har yderligere hæftelser overfor kommanditselskaber på i alt 2.302.200 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ApS Ejendomsselskabet Syv 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat.

### Indtægter af anparter i kommanditselskaber m.fl.

I resultatopgørelsen indregnes modtagne udlodninger fra kommanditselskaber m.fl. og værdireguleringer af anparter i kommanditselskaber m.fl.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

### 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.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

#### Anparter i kommanditselskaber

Anparter, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter anparter i kommanditselskaber, der måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien fastsættes blandt andet på grundlag af indre værdi i de seneste årsrapporter for de enkelte kommanditselskaber m.fl.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.