

ApS Ejendomsselskabet Syv

Wagnersvej 200, 7500 Holstebro

CVR-nr. 21 16 68 04

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2024.

Bjarne Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 19. april 2024

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 2023 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 19. april 2024

KRØYER PEDERSEN

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

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	ApS Ejendomsselskabet Syv Wagnersvej 200 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 21 16 68 04
	Stiftet: 1. juli 1998
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 25. regnskabsår
Bestyrelse	John Kvist Nielsen Bjarne Thomsen Klaus Jørgen Sørensen
Direktion	Bjarne Thomsen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	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 2023 udgjort et overskud på 94 t.kr. mod et overskud sidste år på 13 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2.430 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 97,1 % af de samlede aktiver på 2.504 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter af anparter i kommanditselskaber m.fl.	19.088	112.761
Andre finansielle indtægter	141.417	8.027
Finansielle omkostninger	-45	-47.429
Bruttoresultat	160.460	73.359
Administrationsomkostninger	-63.659	-77.252
Resultat før skat	96.801	-3.893
Skat af årets resultat	-3.219	17.328
Årets resultat	93.582	13.435
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	572.000
Udbytte for regnskabsåret	610.000	589.000
Disponeret fra overført resultat	-516.418	-1.147.565
Disponeret i alt	93.582	13.435

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Anpartar i kommanditselskaber	436.136	608.814
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>436.136</u>	<u>608.814</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>436.136</u>	<u>608.814</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	82.568	125.537
	Andre tilgodehavender	67.368	4.973
	Tilgodehavender i alt	<u>149.936</u>	<u>130.510</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.540.411	1.465.886
	Værdipapirer i alt	<u>1.540.411</u>	<u>1.465.886</u>
	Likvide beholdninger	<u>377.092</u>	<u>835.980</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.067.439</u>	<u>2.432.376</u>
	Aktiver i alt	<u>2.503.575</u>	<u>3.041.190</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.695.016	2.211.434
Foreslået udbytte for regnskabsåret	610.000	589.000
Egenkapital i alt	<u>2.430.016</u>	<u>2.925.434</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	43.559	85.757
Hensatte forpligtelser i alt	<u>43.559</u>	<u>85.757</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	29.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	30.000	29.999
Gældsforpligtelser i alt	<u>30.000</u>	<u>29.999</u>
Passiver i alt	<u>2.503.575</u>	<u>3.041.190</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	3.358.999	0	3.483.999
Overført via resultatdisponering	0	-1.147.565	589.000	-558.565
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	572.000	0	572.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-572.000	0	-572.000
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.211.434	589.000	2.925.434
Udloddet udbytte	0	0	-589.000	-589.000
Overført via resultatdisponering	0	-516.418	610.000	93.582
	125.000	1.695.016	610.000	2.430.016

Noter

1. Medarbejderforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Anparter i kommanditselskaber		
Kostpris 1. januar	1.042.305	1.042.305
Kostpris 31. december	<u>1.042.305</u>	<u>1.042.305</u>
Nedskrivninger 1. januar	-433.491	-218.118
Årets nedskrivninger	<u>-172.678</u>	<u>-215.373</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>-606.169</u>	<u>-433.491</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>436.136</u>	<u>608.814</u>

3. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Anparter i kommandit- selskaber</u>	<u>Andre værdipapirer og kapitalandele</u>
Dagsværdi 31. december	436.136	1.540.411
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-172.678</u>	<u>74.525</u>

4. 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 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

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.