

# **VESTERGADE 17 ApS**

Suomisvej 1, 1. tv 1927 Frederiksberg C

CVR-nr. 21 51 16 76

---

## **Årsrapport for perioden**

**1. juli 2019 – 30. juni 2020**

---

**Godkendt på generalforsamlingen  
den 5. november 2020**

---

**Niels Ammitzbøll  
Dirigent**

# INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5-6
Noter	7

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 – 30. juni 2020 for Vestergade 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 5. november 2020

I direktionen:

\_\_\_\_\_  
Niels Ammitzbøll    Nils Bo Hermansen

## LEDELSESBERETNING

Selskabet ejer ejendommen Vestergade 17, Køge, og aktiviteten består i udlejning af denne ejendom.

Året resultat vurderer ledelsen som værende tilfredsstillende.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **Vestergade 17 ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **Lejeindtægter**

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

### **Værdiregulering, investeringsejendom**

Værdireguleringer på selskabets investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter samt kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld på selskabets investeringsejendom.

### **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. Den betalbare skat og udskudte skatteforpligtelser er afsat med 22 %.

### **Ejendom**

Investeringsejendom måles til dagsværdi.

### **Gæld**

Gæld måles amortiseret kostpris.

## RESULTATOPGØRELSE

		18/19
		<u>t. kr.</u>
Lejeindtægter	670.776	659
Ejendomsomkostninger	-167.636	-132
Administrationsomkostninger	-208.881	-66
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>294.259</b>	<b>461</b>
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	492.873	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>787.132</b>	<b>461</b>
Finansielle udgifter	-85.329	-93
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>701.803</b>	<b>368</b>
Skat af årets resultat	-158.799	-81
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>543.004</u></b>	<b><u>287</u></b>
der foreslås disponeret således:		
Afsat udbytte for regnskabsåret	39.000	0
Overførsel til næste år	504.004	287
	<b><u>543.004</u></b>	<b><u>287</u></b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2020

## AKTIVER

		18/19 <u>t. kr.</u>
Ejendom	<u>8.700.000</u>	<u>8.207</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>8.700.000</u>	<u>8.207</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>8.700.000</u>	<u>8.207</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.000	39
Andre tilgodehavender	<u>10.882</u>	<u>6</u>
TILGODEHAVENDER	<u>49.882</u>	<u>45</u>
LIKVIDE MIDLER	<u>22.409</u>	<u>40</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>72.291</u>	<u>85</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u><u>8.772.291</u></u></b>	<b><u><u>8.292</u></u></b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2020

## PASSIVER

18/19

t. kr.Note

Anpartskapital	153.000	153
Afsat udbytte for regnskabsåret	39.000	0
Overført resultat	<u>1.997.281</u>	<u>1.493</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<u><b>2.189.281</b></u>	<u><b>1.646</b></u>
Udskudt skat	<u>212.000</u>	<u>91</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<u><b>212.000</b></u>	<u><b>91</b></u>
2 Prioritetsgæld	5.568.607	5.808
Anden langfristet gæld	<u>312.706</u>	<u>299</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u><b>5.881.313</b></u>	<u><b>6.107</b></u>
Afdrag langfristet gæld inden 1 år	240.000	240
Anden kortfristet gæld	<u>249.697</u>	<u>208</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u><b>489.697</b></u>	<u><b>448</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<u><b>6.371.010</b></u>	<u><b>6.555</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u><b>8.772.291</b></u></u>	<u><u><b>8.292</b></u></u>

## NOTER

**1 Dagsværdiopgørelse af investeringsejendom samt usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendom, som indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

Skøn over afkastkrav er baseret på registreringer og statistikker.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmitende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med vis usikkerhed.

Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Til vurderingen er anvendt en forrentningsprocent på 5%.

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld <u>i alt</u>	Restgæld efter <u>5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>5.808.607</u>	<u>4.558.607</u>



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Niels Johannes Ammitzbøll

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-200569503203

IP: 80.161.xxx.xxx

2020-11-06 16:38:01Z

NEM ID 

## Nils Bo Hermansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-265688533702

IP: 80.197.xxx.xxx

2020-11-11 17:36:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GD65H-AOETW-KNB4I-SO25D-B2E7H-F7Z64

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>