

Toldbodens Revision & Regnskab

Registreret Revisionsanpartsselskab • CVR.nr. 12838840

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*



VESTERGADE 17 ApS

Suomisvej 1, 1. tv 1927 Frederiksberg C

CVR-nr. 21 51 16 76

Årsrapport for perioden

1. juli 2021 – 30. juni 2022

Godkendt på generalforsamlingen
den 23. november 2022

Niels Ammitzbøll
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledespåtegning og ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Revisorerklæring	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6-7
Noter	8

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 – 30. juni 2022 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 23. november 2022

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.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vestergade17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for **Vestergade 17 ApS** for regnskabsåret 2021/2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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.

Frederiksberg, den 23. november 2022

Toldbodens Revision & Regnskab
CVR-nr. 12 83 88 40

Peter Bastholm
Reg. revisor, FSR – danske revisorer (mne12315)

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

		20/21
		<u>t. kr.</u>
Lejeindtægter	653.199	694
Ejendomsomkostninger	-191.556	-162
Administrationsomkostninger	-41.366	-29
BRUTTORESULTAT	420.277	503
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	3.300
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	420.277	3.803
Finansielle udgifter	-100.360	-90
RESULTAT FØR SKAT	319.917	3.713
Skat af årets resultat	-70.600	-816
ÅRETS RESULTAT	249.317	2.897
der foreslås disponeret således:		
Afsat udbytte for regnskabsåret	0	300
Overførsel til næste år	249.317	2.597
	249.317	2.897

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

AKTIVER

		20/21 <u>t. kr.</u>
Ejendom	<u>12.239.271</u>	<u>12.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>12.239.271</u>	<u>12.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>12.239.271</u>	<u>12.000</u>
Periodeafgrænsningsposter	8.082	0
Andre tilgodehavender	<u>37.117</u>	<u>13</u>
TILGODEHAVENDER	<u>45.199</u>	<u>13</u>
LIKVIDE MIDLER	<u>1.077</u>	<u>40</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>46.276</u>	<u>53</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>12.285.547</u></u>	<u><u>12.053</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

PASSIVER

<u>Note</u>		20/21 <u>t. kr.</u>
Anpartskapital	153.000	153
Afsat udbytte for regnskabsåret	0	300
Overført resultat	<u>4.843.722</u>	<u>4.594</u>
EGENKAPITAL	<u>4.996.722</u>	<u>5.047</u>
Udskudt skat	<u>961.600</u>	<u>949</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>961.600</u>	<u>949</u>
2 Prioritetsgæld	5.114.547	5.343
Anden langfristet gæld	<u>304.546</u>	<u>296</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>5.419.093</u>	<u>5.639</u>
Afdrag langfristet gæld inden 1 år	232.000	235
Gæld til kapitalejere	595.000	0
Anden kortfristet gæld	<u>81.132</u>	<u>183</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>908.132</u>	<u>418</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>6.327.225</u>	<u>6.057</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>12.285.547</u></u>	<u><u>12.053</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 4%.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld <u>i alt</u>	Restgæld efter <u>5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>5.346.547</u>	<u>4.096.547</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: 95fa6f7d-20fd-42e2-877f-e2bf96f55869

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-11-24 08:18:44 UTC



Peter Bastholm

Godkendt revisor

På vegne af: Toldbodens Revision

Serienummer: CVR:12838840-RID:33196822

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-11-24 08:20:34 UTC



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>. 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>