

Toldbodens Revision & Regnskab

Registreret Revisionsanpartsselskab • CVR.nr. 12838840

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FRK*



VESTERGADE 17 ApS

Suomisvej 1, 1. tv 1927 Frederiksberg C

CVR-nr. 21 51 16 76

Årsrapport for perioden

1. juli 2020 – 30. juni 2021

Godkendt på generalforsamlingen
den 29. november 2021

Niels Ammitzbøll
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning 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 2020 – 30. juni 2021 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 29. november 2021

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 Vestergade 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for **Vestergade 17 ApS** for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021 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 FSR – danske revisorer's Ethiske 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 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 29. november 2021

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

		19/20
		<u>t. kr.</u>
Lejeindtægter	694.025	671
Ejendomsomkostninger	-162.399	-168
Administrationsomkostninger	-28.418	-209
BRUTTORESULTAT	503.208	294
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	3.300.000	493
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	3.803.208	787
Finansielle udgifter	-89.644	-85
RESULTAT FØR SKAT	3.713.564	702
Skat af årets resultat	-816.440	-159
ÅRETS RESULTAT	<u>2.897.124</u>	<u>543</u>
der foreslås disponeret således:		
Afsat udbytte for regnskabsåret	300.000	39
Overførsel til næste år	2.597.124	504
	<u>2.897.124</u>	<u>543</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021

AKTIVER

		19/20 <u>t. kr.</u>
Ejendom	<u>12.000.000</u>	<u>8.700</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>12.000.000</u>	<u>8.700</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>12.000.000</u>	<u>8.700</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	39
Andre tilgodehavender	<u>13.587</u>	<u>11</u>
TILGODEHAVENDER	<u>13.587</u>	<u>50</u>
LIKVIDE MIDLER	<u>39.636</u>	<u>22</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>53.223</u>	<u>72</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>12.053.223</u></u>	<u><u>8.772</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021

PASSIVER

19/20

t. kr.Note

Anpartskapital	153.000	153
Afsat udbytte for regnskabsåret	300.000	39
Overført resultat	4.594.405	1.997
EGENKAPITAL	5.047.405	2.189
Udskudt skat	949.000	212
HENSATTE FORPLIGTELSER	949.000	212
2 Prioritetsgæld	5.342.847	5.569
Anden langfristet gæld	296.130	313
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	5.638.977	5.882
Afdrag langfristet gæld inden 1 år	235.000	240
Anden kortfristet gæld	182.841	249
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	417.841	489
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	6.056.818	6.371
PASSIVER I ALT	12.053.223	8.772

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 i alt	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>5.577.847</u>	<u>4.327.847</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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: 62.198.xxx.xxx

2021-11-29 11:57:36 UTC

NEM ID 

Nils Bo Hermansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-265688533702

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-11-29 11:59:24 UTC

NEM ID 

Peter Bastholm

Godkendt revisor

På vegne af: Toldbodens Revision & Regnskab

Serienummer: CVR:12838840-RID:33196822

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-11-29 12:00:50 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6TOPM-AWKSJ-KCTO6-JXSNID-7VBXA-1CT0W

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>