

# Vestergade 7, 7400 Herning ApS

Søndergade 23, 7400 Herning

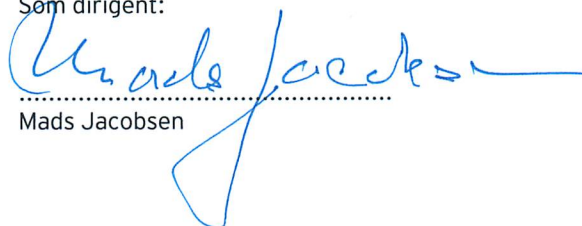
CVR-nr. 31 25 25 20



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. november 2016

Som dirigent:



Mads Jacobsen



Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Vestergade 7, 7400 Herning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. november 2016

Direktion:



Mads Jacobsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Vestergade 7, 7400 Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestergade 7, 7400 Herning ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review- konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 7. november 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen  
statsaut. revisor



## Oplysninger om selskabet

Navn	Vestergade 7, 7400 Herning ApS
Adresse, postnr., by	Søndergade 23, 7400 Herning
CVR-nr.	31 25 25 20
Stiftet	31. januar 2008
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. juni 2015 - 31. maj 2016
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning
Bankforbindelse	Handelsbanken Østergade 2, 7400 Herning

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-15.866	6.404
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-50.047
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-15.866	-43.643
	Finansielle indtægter	22	8
4	Finansielle omkostninger	-10.085	-43.537
	<b>Årets resultat</b>	<u>-25.929</u>	<u>-87.172</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-25.929	-87.172
		<u>-25.929</u>	<u>-87.172</u>

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	1.764.812	1.764.812
		<u>1.764.812</u>	<u>1.764.812</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.764.812</u>	<u>1.764.812</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	403
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.000
		<u>0</u>	<u>2.403</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	80.678	96.277
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>80.678</u>	<u>98.680</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.845.490</u>	<u>1.863.492</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-738.943	-713.014
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-613.943</u>	<u>-588.014</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	2.459.433	2.451.506
		<u>2.459.433</u>	<u>2.451.506</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.459.433</u>	<u>2.451.506</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.845.490</u>	<u>1.863.492</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2015	125.000	-713.014	-588.014
Årets resultat	0	-25.929	-25.929
Egenkapital 31. maj 2016	<u>125.000</u>	<u>-738.943</u>	<u>-613.943</u>



## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestergade 7, 7400 Herning ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Lejeindtægter er fuldt periodiseret, og salg medtages på fakturerings tidspunktet.

##### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling måles til dagsværdi.

Grunde og bygninger måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftafkast (afkast før renter) og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom. Såfremt man har en ekstern vurdering af dagsværdien, så benyttes denne.

Omkostningerne, der tilfører grunde og bygninger nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring.

Omkostninger, der ikke tilfører grunde og bygninger nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bygninger har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en bygning forældes, afspejles i grunde og bygningers løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over grunde og bygningers brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse af fast ejendom og dertil knyttet investeringsejendom.

#### 3 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at tilknyttede virksomheder fortsat vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed i form af lån til finansiering af driften og nødvendige investeringer i de førstkomende år. Ledelsen har ikke opnået tilsagn fra tilknyttede virksomheder om, at de vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed, hvorfor der er betydelig usikkerhed om selskabets fortsat drift.

Herudover er selskabets fortsatte drift betinget af, at ledelsen formår at skabe overskudsgivende drift af selskabets aktiviteter. Der foreligger p.t. ikke dokumenterbare planer herom, men ledelsen arbejder kontinuerligt på at skabe overskudsgivende drift.

Ledelsen vurderer, at den fornødne finansiering og likviditet vil blive stillet til rådighed, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	26.515
Andre finansielle omkostninger	<u>10.085</u>	<u>17.022</u>
	<u>10.085</u>	<u>43.537</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juni 2015	<u>2.275.909</u>
Kostpris 31. maj 2016	<u>2.275.909</u>
Værdireguleringer 1. juni 2015	<u>-511.097</u>
Værdireguleringer 31. maj 2016	<u>-511.097</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016</b>	<u>1.764.812</u>

#### 6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Der anvendes et afkastkrav på 5,5 %.

## Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016

### Noter

#### 7 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og er derfor omfattet af reglerne i selskabslovens § 119 om kapitaltab. Selskabets direktion forventer at kunne reetablere kapitalen via indtjening i de kommende år.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Ingen.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Ingen.