

# Vestergade 7, 7400 Herning ApS

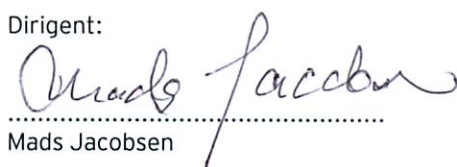
Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 31 25 25 20

## Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2019

Dirigent:

  
.....

Mads Jacobsen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Vestergade 7, 7400 Herning ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

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

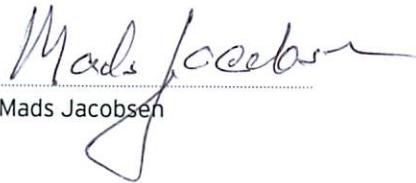
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019/20 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. november 2019  
Direktion:



Mads Jacobsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## 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 2018 - 31. maj 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, du 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 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen

statsaut. revisor

mne18473

## Ledelsesberetning

### 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 2018 - 31. maj 2019
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning
Bankforbindelse	Handelsbanken Østergade 2, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 116.358 kr. mod et underskud på 388.497 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2019 udviser en negativ egenkapital på 836.567 kr.

Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen via indtjening i de kommende år.

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 fortsatte 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.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	226.085	9.225
	Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-338.132
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>226.085</b>	<b>-328.907</b>
	Finansielle indtægter	0	1.926
	Finansielle omkostninger	-76.896	-75.609
	<b>Resultat før skat</b>	<b>149.189</b>	<b>-402.590</b>
3	Skat af årets resultat	-32.831	14.093
	<b>Årets resultat</b>	<b>116.358</b>	<b>-388.497</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	116.358	-388.497
		<b>116.358</b>	<b>-388.497</b>

## Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

### Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	3.943.000	3.943.000
		<u>3.943.000</u>	<u>3.943.000</u>
	Finansielle aktiver		
	Udsudte skatteaktiver	1.566	34.397
		<u>1.566</u>	<u>34.397</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>3.944.566</u>	<u>3.977.397</u>
	Kortfristede aktiver		
	Likvide beholdninger	25.393	3.182
	Kortfristede aktiver i alt	<u>25.393</u>	<u>3.182</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>3.969.959</u></u>	<u><u>3.980.579</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-961.567	-1.077.925
	Egenkapital i alt	<u>-836.567</u>	<u>-952.925</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Anden gæld	4.806.526	4.933.504
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>4.806.526</u>	<u>4.933.504</u>
	Forpligtelser i alt	<u>4.806.526</u>	<u>4.933.504</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.969.959</u></u>	<u><u>3.980.579</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2017	125.000	-689.428	-564.428
Overført via resultatdisponering	0	-388.497	-388.497
<b>Egenkapital 1. juni 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.077.925</b>	<b>-952.925</b>
Overført via resultatdisponering	0	116.358	116.358
<b>Egenkapital 31. maj 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>-961.567</b>	<b>-836.567</b>

## Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestergade 7, 7400 Herning ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### 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 faktureringsstidspunktet.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

### Noter

#### 1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver består af investeringsejendomme.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender.

##### 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 gælds metode 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.

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.

## Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 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 fortsatte 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>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	32.831	-14.093
	<u>32.831</u>	<u>-14.093</u>

#### 4 Materielle aktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juni 2018	4.853.474
Kostpris 31. maj 2019	4.853.474
Opskrivninger 1. juni 2018	-910.474
Opskrivninger 31. maj 2019	-910.474
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2019	<u>3.943.000</u>

## Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

### Noter

#### 5 Investeringsejendomme

##### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

##### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (5,30 % for 2018/19 mod 5,25 % for 2017/18).

##### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 3.943 t.kr. pr. 31. maj 2019. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 342 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 413 t.kr.

#### 6 Selskabskapital

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.

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

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med Mads Jacobsen ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldig selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Mads Jacobsen ApS CVR 26066247, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kun medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. maj 2019.