

Vestergade 7, 7400 Herning ApS

Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 31 25 25 20

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2023

Dirigent:

.....
Mads Jacobsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023	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 2022 - 31. maj 2023.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. oktober 2023
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 2022 - 31. maj 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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, som 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 30. oktober 2023
EY 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 2022 - 31. maj 2023
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 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 2022/23 udviser et overskud på 42.338 kr. mod et overskud på 128.261 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2023 udviser en negativ egenkapital på 558.665 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 2022 - 31. maj 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	187.109	210.308
4	Finansielle omkostninger	-132.683	-45.777
	Resultat før skat	54.426	164.531
5	Skat af årets resultat	-12.088	-36.270
	Årets resultat	42.338	128.261
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	42.338	128.261
		42.338	128.261

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	3.943.000	3.943.000
		<u>3.943.000</u>	<u>3.943.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>3.943.000</u>	<u>3.943.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	1.933	4.049
		<u>1.933</u>	<u>4.049</u>
	Likvide beholdninger	<u>24.983</u>	<u>14.423</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>26.916</u>	<u>18.472</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.969.916</u>	<u>3.961.472</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-683.665	-726.003
	Egenkapital i alt	<u>-558.665</u>	<u>-601.003</u>
	Forpligtelser		
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.999	15.208
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.444.659	4.454.942
	Skyldig sambeskatningsbidrag	12.088	36.270
	Deposita	49.335	48.735
	Anden gæld	7.500	7.320
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>4.528.581</u>	<u>4.562.475</u>
	Forpligtelser i alt	<u>4.528.581</u>	<u>4.562.475</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.969.916</u>	<u>3.961.472</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2021	125.000	-854.264	-729.264
Overført via resultatdisponering	0	128.261	128.261
Egenkapital 1. juni 2022	125.000	-726.003	-601.003
Overført via resultatdisponering	0	42.338	42.338
Egenkapital 31. maj 2023	125.000	-683.665	-558.665

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestergade 7, 7400 Herning ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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

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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 tilknyttede virksomheder 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 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver består af investeringsejendomme.

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.

Tilgodehavender

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

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.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

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.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	132.446	45.446
Andre finansielle omkostninger	237	331
	<u>132.683</u>	<u>45.777</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	12.088	36.270
	<u>12.088</u>	<u>36.270</u>

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

6 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juni 2022	4.853.474
Kostpris 31. maj 2023	4.853.474
Af- og nedskrivninger 1. juni 2022	910.474
Af- og nedskrivninger 31. maj 2023	910.474
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023	3.943.000

7 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 (5,25 % for 2022/23 mod 5,25 % for 2021/22).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 3.943 t.kr. pr. 31. maj 2023. 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 350 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 424 t.kr.

8 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.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med ApS af 8/10 1976. 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 ApS af 8/10 1976, cvr-nr. 81859213, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kun medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

10 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. maj 2023.

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.”

Mads Erik Jacobsen

Direktion

På vegne af: Vestergade 7 7400 Herning ApS

Serienummer: cee20481-66d6-4143-a188-8caf3bbf2e9e

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-11-03 10:56:32 UTC



Mads Erik Jacobsen

Dirigent

På vegne af: Vestergade 7 7400 Herning ApS

Serienummer: cee20481-66d6-4143-a188-8caf3bbf2e9e

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-11-03 10:56:32 UTC



Karsten Mehlsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b15fa256-4a7b-4291-a6dc-6077ed1335ed

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-11-03 10:58:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: X4YTG-LAD22-E2884-QXTSE-1J5U4-105ZT

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 tidsstempelt 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/validator>**