

# Vestergade 7, 7400 Herning ApS

Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 31 25 25 20

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2022

Dirigent:

.....  
Mads Jacobsen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022	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 2021 - 31. maj 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. november 2022  
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 2021 - 31. maj 2022 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 25. november 2022  
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 2021 - 31. maj 2022
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 2021/22 udviser et overskud på 128.261 kr. mod et overskud på 47.278 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2022 udviser en negativ egenkapital på 601.003 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 2021 - 31. maj 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste</b>	210.308	180.025
	Personaleomkostninger	0	-54.749
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	210.308	125.276
3	Finansielle omkostninger	-45.777	-64.663
	<b>Resultat før skat</b>	164.531	60.613
4	Skat af årets resultat	-36.270	-13.335
	<b>Årets resultat</b>	128.261	47.278
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	128.261	47.278
		128.261	47.278

## Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

### Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	3.943.000	3.943.000
		<u>3.943.000</u>	<u>3.943.000</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>3.943.000</u>	<u>3.943.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	4.049	0
		<u>4.049</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>14.423</u>	<u>54.082</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>18.472</u>	<u>54.082</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.961.472</u>	<u>3.997.082</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-726.003	-854.264
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-601.003</u>	<u>-729.264</u>
	Forpligtelser		
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.208	26.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.454.942	2.375.655
	Gæld til associerede virksomheder	0	2.245.128
	Skyldig sambeskatningsbidrag	36.270	28.713
	Deposita	48.735	48.285
	Anden gæld	7.320	2.065
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>4.562.475</u>	<u>4.726.346</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>4.562.475</u>	<u>4.726.346</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.961.472</u>	<u>3.997.082</u>

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



## Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2020	125.000	-901.542	-776.542
Overført via resultatdisponering	0	47.278	47.278
<b>Egenkapital 1. juni 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>-854.264</b>	<b>-729.264</b>
Overført via resultatdisponering	0	128.261	128.261
<b>Egenkapital 31. maj 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>-726.003</b>	<b>-601.003</b>

## Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestergade 7, 7400 Herning ApS for 2021/22 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

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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### 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 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

### 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

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 diskonteringsrentesats 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.

## Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

### 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 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.	2021/22	2020/21
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45.446	47.583
Renteomkostninger til associerede virksomheder	0	16.756
Andre finansielle omkostninger	331	324
	<u>45.777</u>	<u>64.663</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	36.270	13.335
	<u>36.270</u>	<u>13.335</u>

#### 5 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juni 2021	4.853.474
Kostpris 31. maj 2022	4.853.474
Opskrivninger 1. juni 2021	-910.474
Opskrivninger 31. maj 2022	-910.474
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022</b>	<u>3.943.000</u>

## Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

### Noter

#### 6 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 2021/22 mod 5,25 % for 2020/21).

##### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 3.943 t.kr. pr. 31. maj 2022. 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 341 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 413 t.kr.

#### 7 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.

#### 8 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.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. maj 2022.

# 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.”

## Mads Erik Jacobsen

### Direktion

På vegne af: Vestergade 7 7400 Herning ApS

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-30 09:41:55 UTC



## Mads Erik Jacobsen

### Dirigent

På vegne af: Vestergade 7 7400 Herning ApS

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-30 09:41:55 UTC



## Karsten Mehlsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:14306588

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-30 09:45:05 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>