

Vestergade 7, 7400 Herning ApS

Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 31 25 25 20

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2021

Dirigent:


.....
Mads Jacobsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021	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 2020 - 31. maj 2021.

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

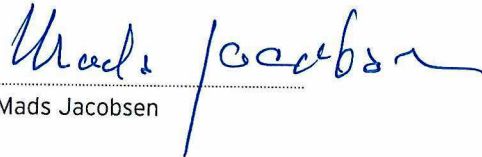
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. oktober 2021
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 2020 - 31. maj 2021 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 29. oktober 2021
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 2020 - 31. maj 2021
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 2020/21 udviser et overskud på 47.278 kr. mod et overskud på 60.025 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2021 udviser en negativ egenkapital på 729.265 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 2020 - 31. maj 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	180.025	147.797
	Personaleomkostninger	-54.749	0
	Resultat før finansielle poster	125.276	147.797
3	Finansielle omkostninger	-64.663	-70.828
	Resultat før skat	60.613	76.969
4	Skat af årets resultat	-13.335	-16.944
	Årets resultat	47.278	60.025
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	47.278	60.025
		47.278	60.025

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	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		
	Likvide beholdninger	54.082	10.720
		<u>54.082</u>	<u>10.720</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>54.082</u>	<u>10.720</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.997.082</u></u>	<u><u>3.953.720</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-854.265	-901.543
		<u>-729.265</u>	<u>-776.543</u>
	Egenkapital i alt	<u>-729.265</u>	<u>-776.543</u>
	Forpligtelser		
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.501	16.208
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.375.655	2.442.072
	Gæld til associerede virksomheder	2.245.128	2.224.664
	Skyldig sambeskatningsbidrag	28.713	15.378
	Deposita	48.285	31.785
	Anden gæld	2.065	156
		<u>4.726.347</u>	<u>4.730.263</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>4.726.347</u>	<u>4.730.263</u>
	Forpligtelser i alt	<u>4.726.347</u>	<u>4.730.263</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.997.082</u></u>	<u><u>3.953.720</u></u>

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

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2019	125.000	-961.568	-836.568
Overført via resultatdisponering	0	60.025	60.025
Egenkapital 1. juni 2020	125.000	-901.543	-776.543
Overført via resultatdisponering	0	47.278	47.278
Egenkapital 31. maj 2021	125.000	-854.265	-729.265

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestergade 7, 7400 Herning ApS for 2020/21 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 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 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 administrations selskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations selskabet.

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

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 tabs-erfaringer.

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.

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

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.	2020/21	2019/20
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	47.583	48.576
Renteomkostninger til associerede virksomheder	16.756	22.145
Andre finansielle omkostninger	324	107
	<u>64.663</u>	<u>70.828</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.335	15.378
Årets regulering af udskudt skat	0	1.566
	<u>13.335</u>	<u>16.944</u>

Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

Noter

5 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juni 2020	4.853.474
Kostpris 31. maj 2021	4.853.474
Opskrivninger 1. juni 2020	-910.474
Opskrivninger 31. maj 2021	-910.474
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2021	3.943.000

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 2020/21 mod 5,35 % for 2019/20).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 3.943 t.kr. pr. 31. maj 2021. 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 345 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 417 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 kildeskatte på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldig selskabsskatte inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for ApS af 8/10 1976 CVR 81859213, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kun medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

Noter

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. maj 2021.