



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Lægårdvej 91C  
7500 Holstebro  
T +45 70 26 66 00

CVR nr. 25 49 21 45

holstebro@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74

## ApS

Herningvej 74A, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 31 94 66 70

## Årsrapport

## 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021.

---

Annebeth Abrahamsen  
Dirigent

København | Aarhus | Esbjerg | Kolding | Holstebro | Skive | Fredericia | Thisted | Nykøbing Mors | Fjerritslev | Vinderup | Hurup Thy | Hanstholm

RSM Danmark er medlem af RSM netværket og driver virksomhed under navnet RSM. RSM er et virksomhedsnavn, som anvendes af medlemmer af RSM netværket. Ethvert medlem af RSM netværket er et uafhængigt revisions- og rådgivningsfirma, som udøver virksomhed i eget navn. RSM netværket er ikke en selvstændig juridisk enhed i nogen jurisdiktion.

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                              |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>        |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 5           |
| Resultatopgørelse                                       | 9           |
| Balance   | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 12          |
| Noter   | 13          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 27. april 2021

### Direktion

Annebeth Abrahamsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 27. april 2021

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Anders Holdgaard Jensen

statsautoriseret revisor  
mne33708

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS<br>Herningvej 74A<br>6950 Ringkøbing     |
|                        | Telefon: 70 22 44 42  |
|                        | CVR-nr.: 31 94 66 70  |
|                        | Hjemsted: Ringkøbing  |
|                        | Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020                                     |
| <b>Direktion</b>       | Annebeth Abrahamsen   |
| <b>Revision</b>        | BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Lægårdvej 91 C<br>7500 Holstebro |
| <b>Bankforbindelse</b> | Ringkøbing Landbobank   |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Herningvej 74 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til udlejning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 50 %      |



## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)**

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>                                       | <u>2020</u>    | <u>2019</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>604.420</b> | <b>449.301</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -97.396        | -97.369        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>507.024</b> | <b>351.932</b> |
| Finansielle omkostninger                          | -358.908       | -357.260       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>148.116</b> | <b>-5.328</b>  |
| 2 Skat af årets resultat                          | -32.579        | 1.172          |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>115.537</b> | <b>-4.156</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 115.537        | 0              |
| Disponeret fra overført resultat                  | 0              | -4.156         |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>115.537</b> | <b>-4.156</b>  |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                 |                  |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>2020</u>      | <u>2019</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                  |                  |
| 3 Grunde og bygninger          | 8.340.315        | 8.437.711        |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 8.340.315        | 8.437.711        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b>8.340.315</b> | <b>8.437.711</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                  |                  |
| Likvide beholdninger           | 45.163           | 71.353           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b>45.163</b>    | <b>71.353</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b>8.385.478</b> | <b>8.509.064</b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Note                                  | 2020             | 2019             |
| <b>Egenkapital</b>                    |                  |                  |
| Virksomhedskapital                    | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                     | 664.840          | 483.274          |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>789.840</b>   | <b>608.274</b>   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>         |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat         | 313.493          | 290.167          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   | <b>313.493</b>   | <b>290.167</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>             |                  |                  |
| 4 Kreditinstitutter i øvrigt          | 5.950.231        | 6.135.614        |
| 5 Deposita                            | 45.000           | 45.000           |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5.995.231        | 6.180.614        |
| Kortfristet del af langfristet gæld   | 192.201          | 0                |
| Kreditinstitutter                     | 71.913           | 307.693          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder     | 593.618          | 798.690          |
| Selskabsskat                          | 33.748           | 0                |
| Anden gæld                            | 395.434          | 323.626          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.286.914        | 1.430.009        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>7.282.145</b> | <b>7.610.623</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                 | <b>8.385.478</b> | <b>8.509.064</b> |

1 Hovedaktivitet

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>   |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2020                       | 125.000                   | 483.273                  | 608.273        |
| Årets overførte overskud eller underskud         | 0                         | 115.537                  | 115.537        |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0                         | 84.653                   | 84.653         |
| Skat af egenkapitalbevægelser                    | 0                         | -18.623                  | -18.623        |
|  | <u>125.000</u>            | <u>664.840</u>           | <u>789.840</u> |

## Noter

|  | 2020             | 2019                       |
|--|------------------|----------------------------|
| <b>1. Hovedaktivitet</b>   |                  |                            |
| Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed. |                  |                            |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>   |                  |                            |
| Årets aktuelle skat  | 33.748           | 0                          |
| Årets regulering af udskudt skat   | 17.454           | -1.172                     |
| Skat af egenkapitalbevægelser  | -18.623          | 0                          |
|  | <b>32.579</b>    | <b>-1.172</b>              |
| <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>   |                  | <b>Grunde og bygninger</b> |
| Kostpris 1. januar 2020  |                  | 9.408.556                  |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b>  |                  | <b>9.408.556</b>           |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020   |                  | 970.872                    |
| Årets afskrivninger  |                  | 97.369                     |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>   |                  | <b>1.068.241</b>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>   |                  | <b>8.340.315</b>           |
| <b>4. Kreditinstitutter i øvrigt</b>   |                  |                            |
| Kreditinstitutter i øvrigt i alt   | 6.142.432        | 6.135.614                  |
| Heraf forfalder inden for 1 år   | -192.201         | 0                          |
|  | <b>5.950.231</b> | <b>6.135.614</b>           |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år  | 4.758.000        | 5.001.000                  |
| <b>5. Deposita</b>   |                  |                            |
| Mellem 1 og 5 år   | 45.000           | 45.000                     |
|  | <b>45.000</b>    | <b>45.000</b>              |

## Noter

---

31/12 2020

31/12 2019

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 6.288, er der givet pant i grunde og bygninger t.kr. 4.171, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 8.340.

### 7. Eventualforpligtelser

Der er i 2012 indgået aftale om renteswap for tkr. 8.500. Aftalen er indgået med selskabets bankforbindelse. Aftalen er indgået for afdækning af renterisiko på selskabets lån i Ringkøbing Landbobank. Aftaleperioden er 10 år med udløb 30. juni 2022. Renteudviklingen har resulteret i en negativ markedsværdi på renteswapaftalen på tkr. 133 pr. 31/12 2020, som er udgiftsført under egenkapitalen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dyrslæge Center Vest ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.