

ÅVÆNGET HERNING ØST ApS

**Rolighedsvej 28, 1.
7400 Herning**

CVR-nr. 34 48 04 78

ÅRSRAPPORT

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 10/11 2022

Peter Guldbrandt Tromborg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for ÅVÆNGET HERNING ØST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den / 2022

Direktion

Peter Guldbrandt Tromborg

Bestyrelse

Preben Kristensen
Formand

Henning Christian Egebæk Andersen

Peter Guldbrandt Tromborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ÅVÆNGET HERNING ØST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ÅVÆNGET HERNING ØST ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den / 2022

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

Selskabsoplysninger

Selskabet	<p>ÅVÆNGET HERNING ØST ApS Rolighedsvej 28, 1, 7400 Herning</p>
	<p>CVR-nr.: 34 48 04 78 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. juli - 30. juni</p>
Bestyrelse	<p>Preben Kristensen, formand Henning Christian Egebæk Andersen Peter Guldbrandt Tromborg</p>
Direktion	<p>Peter Guldbrandt Tromborg</p>
Revisor	<p>Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning</p> <p>Per Jensen, statsaut. revisor Ole Ravn Callesen, revisor</p>

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål har været at erhverve erhvervsejendomme med henblik på erhvervsmæssig udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets har i året afhændet dets udlejningsejendom med regnskabsmæssig fortjeneste. Selskabets drift og likviditet anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse
1. juli - 30. juni

Note	2021/22	2020/21 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	898.154	1.185
Andre driftsindtægter.....	1.109.725	0
Investeringsejendommens driftsomkostninger	-384.119	-61
Andre eksterne omkostninger.....	-130.072	-78
BRUTTORESULTAT	1.493.688	1.046
Andre finansielle indtægter	50.766	0
Andre finansielle omkostninger	-183.703	-175
RESULTAT FØR SKAT	1.360.751	871
2 Skat af årets resultat.....	-428.568	-192
ÅRETS RESULTAT	932.183	679
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	126
Årets henlæggelse til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver.....	-380.351	0
Overført resultat.....	1.312.534	553
DISPONERET I ALT	932.183	679

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger	0	17.147
Materielle anlægsaktiver	0	17.147
ANLÆGSAKTIVER	0	17.147
Andre tilgodehavender	47.227	36
Tilgodehavender	47.227	36
Likvide beholdninger	2.247.573	120
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.294.800	156
AKTIVER	2.294.800	17.303

Balance 30. juni

PASSIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	200.000	4.200
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	0	380
Overført resultat.....	373.565	4.061
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	126
EGENKAPITAL.....	573.565	8.767
Hensættelse til udskudt skat	0	1.174
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	1.174
Prioritetsgæld.....	0	6.079
Kreditinstitutter	0	0
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	0	6.079
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	694
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	140.688	22
Selskabsskat.....	1.580.547	65
Anden gæld.....	0	502
Kortfristede gældsforpligtelser	1.721.235	1.283
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.721.235	7.362
PASSIVER	2.294.800	17.303
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	4.200.000	4.200
Kontant kapitalnedsættelse	-4.000.000	0
Virksomhedskapital ultimo	200.000	4.200
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver primo	380.351	380
Resultatdisponering	-380.351	0
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver ultimo	0	380
Overført resultat, primo	4.061.031	3.508
Årets resultat	1.312.534	553
Udloddet ved kapitalnedsættelse	-5.000.000	0
Overført resultat ultimo	373.565	4.061
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	126.000	126
Foreslået udbytte	0	126
Afregnet udbytte	-126.000	-126
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	126
EGENKAPITAL	573.565	8.767

Noter

1 Særlige poster

Selskabet har i året solgt dets investeringsejendom med en regnskabsmæssig avance på kr. 1.109.725. Avancen ved salg af investeringsejendommen er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, der indgår i bruttoresultatet.

Selskabet har i året i forbindelse med genforhandling af lejekontrakt ydet markedsføringstilskud til lejer med kr. 300.000, som er omkostningsført i resultatopgørelsen under investeringsejendommens driftsomkostninger.

	2021/22	2020/21 kr. 1.000
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	1.602.568	76
Regulering udskudt skat	-1.174.000	116
	<u>428.568</u>	<u>192</u>
		Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2021		16.659.370
Årets tilgang		0
Afgang		-16.659.370
Kostpris 30. juni 2022.....		0
Opskrivninger 1. juli 2021.....		487.630
Afgang		-487.630
Opskrivninger 30. juni 2022		0
Af-/nedskrivninger 1. juli 2021		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		0
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022.....		0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022		0

Noter

	1/7 2021 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld.....	6.638.955	0
Kreditinstitutter	133.820	0
	6.772.775	0
	6.772.775	0

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af likvide midler kr. 2.247.573 indestår kr. 255.000 på deponeringskonto til sikkerhed for eventuelle krav i forbindelse med salg af ejendom.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for ÅVÆNGET HERNING ØST ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision, juridisk assistance og eventuelle tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af prioritetslån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger herunder finansieringsomkostninger i byggeperioden.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år. Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Eventuelle positive nettoreguleringer til dagsværdi med fradrag af udskudt skat henlægges til en frivillig egenkapitalreserve "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" via resultatdisponeringen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.”

Peter Guldbrandt Tromborg (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-990325337642

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-10-20 16:24:46 UTC

NEM ID 

Peter Guldbrandt Tromborg (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-990325337642

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-10-20 16:24:46 UTC

NEM ID 

Preben Kristensen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-070154261619

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-10-22 08:48:54 UTC

NEM ID 


Henning Christian Egebæk Andersen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-615571731223

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-10-24 06:47:44 UTC

NEM ID 

Per Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1208431560235

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-10-24 07:09:04 UTC

NEM ID 

Peter Guldbrandt Tromborg (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: d31ee6d3-6da9-4ff6-b519-a666ae80a12e

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-11-10 10:54:04 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: FIFGE-ZGY5X-PT0FZ-UJW1Y-10VOY-3P8YO

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/validate>