



Tlf.: 46 37 30 33  
roskilde@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 18  
DK-4000 Roskilde  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VEST THERP EJENDOMME APS**

**AKACIEVEJ 26, 3400 HILLERØD**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. marts 2022

---

Camilla Louise Vest Therp

**CVR-NR. 38 66 19 65**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vest Therp Ejendomme ApS Akacievej 26 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 38 66 19 65 Stiftet: 22. maj 2017 Kommune: Hillerød Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Bestyrelse</b>	Liselotte Vicki Therp, formand Camilla Louise Therp Morten Therp
<b>Direktion</b>	Camilla Louise Therp Morten Therp
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ringstedvej 18 4000 Roskilde
<b>Pengeinstitut</b>	Sparnord Bank

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Vest Therp Ejendomme 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. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 1. marts 2022

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Camilla Louise Therp

\_\_\_\_\_  
Morten Therp

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Liselotte Vicki Therp  
Formand

\_\_\_\_\_  
Camilla Louise Therp

\_\_\_\_\_  
Morten Therp

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Vest Therp Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vest Therp Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 for 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.

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

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Roskilde, den 1. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ferass Hamade  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35441

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve, opføre, renovere, udleje, formidle og sælge fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>270.729</b>	<b>275.705</b>
Af- og nedskrivninger.....		-86.853	-86.853
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>183.876</b>	<b>188.852</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-119.761	-140.527
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>64.115</b>	<b>48.325</b>
Skat af årets resultat.....	3	-14.105	-10.632
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>50.010</b>	<b>37.693</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		50.010	37.693
<b>I ALT</b> .....		<b>50.010</b>	<b>37.693</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		5.103.609	5.190.462
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.103.609	5.190.462
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.103.609</b>	<b>5.190.462</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	31.844
Tilgodehavende selskabsskat.....		8.476	12.832
Tilgodehavender.....		8.476	44.676
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.476</b>	<b>44.676</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.112.085</b>	<b>5.235.138</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		628.349	578.339
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>678.349</b>	<b>628.339</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		87.703	73.598
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>87.703</b>	<b>73.598</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.090.290	2.205.119
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.090.290</b>	<b>2.205.119</b>
Prioritetsgæld.....		117.859	116.574
Gæld til pengeinstitutter.....		45.662	583.314
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	35.786
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.299	17.281
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.993.626	273.953
Gæld til associerede virksomheder.....		0	413.708
Anden gæld.....		82.297	887.466
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.255.743</b>	<b>2.328.082</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.346.033</b>	<b>4.533.201</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.112.085</b>	<b>5.235.138</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	50.000	578.339	628.339
Forslag til resultatdisponering.....		50.010	50.010
<b>Egenkapital 30. september 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>628.349</b>	<b>678.349</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	26.029	4.473	2		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	93.732	136.054			
	<b>119.761</b>	<b>140.527</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-8.476	3		
Regulering af udskudt skat.....	14.105	19.108			
	<b>14.105</b>	<b>10.632</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	4		
Kostpris 1. oktober 2020.....		5.377.107			
Kostpris 30. september 2021.....		<b>5.377.107</b>			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020.....		186.645			
Årets afskrivninger.....		86.853			
Af- og nedskrivninger 30. september 2021.....		<b>273.498</b>			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....		<b>5.103.609</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.208.149	117.859	1.657.000	2.321.693	
	<b>2.208.149</b>	<b>117.859</b>	<b>1.657.000</b>	<b>2.321.693</b>	

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist over for bankgæld i Vest Therp Holding ApS og for MVT Elteknik ApS. Sidstnævnte er fusioneret med Alpha Electric A/S pr. 1/1 2020.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for VEST THERP HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for bankgæld på 46 tkr. er tinglyst ejerpantebrev på nominelt 1.200 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.208 tkr. er tinglyst ejerpantebrev på 2.550 tkr.

Ejerpantebrevene giver sikkerhed ifølgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger..... 5.103.609

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Vest Therp Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.