

**Vesterbrogade 28 I/S**  
**c/o Jens Lundgaard, Knudmoseparken 158, Lind, 7400 Herning**

**CVR-nr. 39 60 47 01**

**Årsrapport**

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på interessentmødet den 7. februar 2020.

---

Jens Lundgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

## **Ledespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Vesterbrogade 28 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. februar 2020

### **Direktion**

Jens Lundgaard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til interessenterne i Vesterbrogade 28 I/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesterbrogade 28 I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 7. februar 2020

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Ole Mortensen

statsautoriseret revisor  
mne16538

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Vesterbrogade 28 I/S c/o Jens Lundgaard Knudmoseparken 158, Lind 7400 Herning
	CVR-nr.: 39 60 47 01
	Stiftet: 30. maj 2018
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Jens Lundgaard
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i at udleje ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Indtjening er som forventet, idet der er afholdt omkostninger til istandsættelse af ejendom.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vesterbrogade 28 I/S 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten aflægges efter samme principper som sidste år.

### 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.

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendommens omkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>8.994</b>	<b>-10.680</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.209	-6.471
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-13.246</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-54.461</u></b>	<b><u>-17.151</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-54.461</u>	<u>-17.151</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-54.461</u></b>	<b><u>-17.151</u></b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	1.913.217	322.521
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.913.217</u>	<u>322.521</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.913.217</b></u>	<u><b>322.521</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>8.721</u>	<u>23.328</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>8.721</b></u>	<u><b>23.328</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.921.938</b></u>	<u><b>345.849</b></u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Indskudt kapital	860.000	360.000
4	Overført resultat	<u>-71.612</u>	<u>-17.151</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>788.388</b></u>	<u><b>342.849</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til pengeinstitutter	1.100.000	0
	Deposita	<u>30.550</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.130.550</u>	<u>0</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>1.133.550</b></u>	<u><b>3.000</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>1.921.938</b></u>	<u><b>345.849</b></u>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	13.246	0
	<b>13.246</b>	<b>0</b>
	31/12 2019	31/12 2018
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	328.992	0
Tilgang i årets løb	1.640.905	328.992
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.969.897</b>	<b>328.992</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-6.471	0
Årets afskrivninger	-50.209	-6.471
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-56.680</b>	<b>-6.471</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.913.217</b>	<b>322.521</b>
<b>3. Indskudt kapital</b>		
Indskudt kapital 1. januar	360.000	360.000
Indskudt kapital i 2019	500.000	0
	<b>860.000</b>	<b>360.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-17.151	0
Årets overførte overskud eller underskud	-54.461	-17.151
	<b>-71.612</b>	<b>-17.151</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.100.000	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til pengeinstitutter i alt</b>	<u><b>1.100.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 1.100 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi pr. 31. december 2019 på 1.604 t.kr.		
<b>7. Eventualposter</b>		
Ingen		