

**VesterAlle7Aps ApS  
Enebærvej 35  
8600 Silkeborg**

**CVR-nummer: 39733609**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2020 til 31. december 2020**

This document has esignatur Agreement-ID: d803723dksH242216724

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2021

---

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for VesterAlle7Aps ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er 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 perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19. april 2021

Direktion

Kim Sørensen

Laila Sørensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Kim Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i VesterAlle7Aps ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VesterAlle7Aps ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

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.

Ry, den 19. april 2021

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Finn Boe Nielsen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne882

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med sidste år bestået af ejendomsudlejning.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

	2020	2018/19
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>219.171</b>	<b>283.215</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-67.834	-92.583
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>151.337</b>	<b>190.632</b>
Andre finansielle indtægter .....	7.661	0
Andre finansielle omkostninger .....	-125.848	-160.691
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>33.150</b>	<b>29.941</b>
Skat af årets resultat .....	-7.488	-7.357
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>25.662</b>	<b>22.584</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	25.662	22.584
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>25.662</b>	<b>22.584</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**  
**AKTIVER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Grunde og bygninger .....	4.131.263	4.199.097
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.131.263</b>	<b>4.199.097</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.131.263</b>	<b>4.199.097</b>
Andre tilgodehavender .....	204.661	191.000
Udskudt skatteaktiv .....	35.000	20.000
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>239.661</b>	<b>211.000</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>0</b>	<b>5.326</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>239.661</b>	<b>216.326</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.370.924</b>	<b>4.415.423</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**  
**PASSIVER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	48.246	22.584
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>98.246</b>	<b>72.584</b>
Prioritetsgæld.....	2.069.338	2.194.666
Kreditinstitutter.....	538.992	601.821
Deposita .....	168.000	168.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.776.330</b>	<b>2.964.487</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	126.744	126.820
Kreditinstitutter.....	56.150	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Selskabsskat.....	22.499	27.357
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.280.955	1.214.175
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.496.348</b>	<b>1.378.352</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>4.272.678</b>	<b>4.342.839</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.370.924</b>	<b>4.415.423</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2020	2019
<b>1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i selskabets ejendom.		
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på tkr. 700 i ejendommen.		
Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør tkr. 4.131.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for VesterAlle7Aps ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar - 31. december 2020. Som sammenligningstal er perioden 1. august 2018 - 31. december 2019 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

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.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordning 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

Brugstid

Restværdi

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Bygninger	50 år	900.000
-----------	-------	---------

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed foretaget i perioden 1/1 - 22/11 2020 og aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 pr. enhed foretaget i perioden 23/11 - 31/12 2020 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

**Tilgodehavender**

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

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kim Sørensen

Som Dirigent  
På vegne af Vesteralle 7 ApS  
PID: 9208-2002-2-575951951985  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2021 kl.: 07:59:18  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Kim Sørensen

Som Direktør  
På vegne af Vesteralle 7 ApS  
PID: 9208-2002-2-575951951985  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2021 kl.: 07:59:18  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Laila Sørensen

Som Direktør  
På vegne af Vesteralle7 ApS  
PID: 9208-2002-2-901588395585  
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2021 kl.: 22:31:58  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Finn Boe Nielsen

Som Revisor  
RID: 28607907  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2021 kl.: 09:09:43  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d803723dksh242216724

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).