

**VesterAlle7Aps ApS
Enebærvej 35
8600 Silkeborg**

CVR-nummer: 39733609

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14 / 5 2024

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for VesterAlle7Aps ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 14. maj 2024

Direktion

Kim Sørensen

Laila Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i VesterAlle7Aps ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VesterAlle7Aps ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Ry, den 14. maj 2024

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 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	343.638	294.340
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-67.834	-67.834
DRIFTSRESULTAT	275.804	226.506
Andre finansielle indtægter	116	2.685
Andre finansielle omkostninger	-165.376	-121.509
RESULTAT FØR SKAT	110.544	107.682
Skat af årets resultat	-39.446	-39.270
ÅRETS RESULTAT	71.098	68.412
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	71.098	68.412
DISPONERET I ALT	71.098	68.412

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	3.927.761	3.995.595
Materielle anlægsaktiver	3.927.761	3.995.595
ANLÆGSAKTIVER	3.927.761	3.995.595
Andre tilgodehavender	2.875	2.750
Tilgodehavender	2.875	2.750
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.875	2.750
AKTIVER	3.930.636	3.998.345

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	224.257	153.159
EGENKAPITAL	274.257	203.159
Prioritetsgæld.....	1.739.077	1.818.038
Deposita	204.000	204.000
Langfristede gældsforpligtelser	1.943.077	2.022.038
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	101.340	126.653
Kreditinstitutter.....	72.367	157.491
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	34.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Selskabsskat.....	25.446	19.270
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.504.149	1.425.734
Kortfristede gældsforpligtelser	1.713.302	1.773.148
GÆLDSFORPLIGTELSE R	3.656.379	3.795.186
PASSIVER	3.930.636	3.998.345

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

NOTER

	2023	2022
1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
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. 3.928.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for VesterAlle7Aps ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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 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

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	900.000

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed 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.

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.

Laila Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Laila Sørensen

Dirigent

ID: e1223f3f-0761-47d7-8ada-a479fc716b0b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 12:30:35

Underskrevet med MitID



Laila Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Laila Sørensen

Direktør

ID: e1223f3f-0761-47d7-8ada-a479fc716b0b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-05-2024 kl.: 12:30:35

Underskrevet med MitID



Kim Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Sørensen

Direktør

ID: bef68bc2-a3a1-4b9e-a267-7e28836ccb7b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2024 kl.: 10:19:18

Underskrevet med MitID



finn Boe Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Boe Nielsen

Revisor

På vegne af Revision Ry og hammel

ID: 1ced3cbe-05bc-459c-bdb3-1e5a9f59b04b

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-05-2024 kl.: 07:46:48

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4b1ad2QYkTx251778867

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.