

Herningvej 39 ApS

**Herningvej 27 C
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 40 48 84 99

ÅRSRAPPORT

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 8/4 2022



Per Statager
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse.....	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Herningvej 39 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 8/4 2022

Direktion

Per Statager Andersen



Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Herningvej 39 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Herningvej 39 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 8 / 4 2022

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18


Jan Hjorth
statsaut. revisor
mne15242

Selskabsoplysninger

Selskabet

Herningvej 39 ApS
Herningvej 27 C
8600 Silkeborg

Telefon: 20 54 90 95
E-mail: perstatager@gmail.com

CVR-nr.: 40 48 84 99
Stiftet: 23. april 2019
Kommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Per Statager Andersen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Søndergade 25
8600 Silkeborg

Jan Hjorth, statsaut. revisor
Kristian Krøjgaard, revisor, cand. merc. aud.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2021	2020 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	162.881	168
Investeringsejendommens driftsomkostninger	-34.811	-26
Andre eksterne omkostninger	-14.900	-13
BRUTTORESULTAT	113.170	129
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.885	-1
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	110.285	128
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-44.824	0
DRIFTSRESULTAT	65.461	128
4 Andre finansielle omkostninger.....	-17.652	-17
RESULTAT FØR SKAT	47.809	111
5 Skat af årets resultat.....	-6.934	-25
ÅRETS RESULTAT	40.875	86
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	113
Overført resultat.....	40.875	-27
DISPONERET I ALT	40.875	86

Balance 31. december**AKTIVER**

Note	2021	2020 kr. 1.000
6 Investeringsejendomme	1.500.000	1.500
6 Produktionsanlæg og maskiner.....	10.345	13
Materielle anlægsaktiver.....	1.510.345	1.513
ANLÆGSAKTIVER.....	1.510.345	1.513
Andre tilgodehavender	5.630	6
Tilgodehavender	5.630	6
Likvide beholdninger	104.997	152
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	110.627	158
AKTIVER.....	1.620.972	1.671

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overkurs ved emission	0	446
Overført resultat.....	506.263	19
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	113
EGENKAPITAL	556.263	628
Hensættelse til udskudt skat.....	55.000	59
HENSATTE FORPLIGTELSER	55.000	59
Kreditinstitutter.....	873.270	873
Deposita	30.000	30
7 Langfristede gældsforpligtelser	903.270	903
Modtagne forudbetalinger fra kunder	27.767	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10
8 Selskabsskat	2.934	17
Anden gæld.....	37.488	18
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	28.250	26
Kortfristede gældsforpligtelser	106.439	81
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.009.709	984
PASSIVER	1.620.972	1.671
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo.....	50.000	50
Overkurs ved emission primo	445.911	446
Overført til frie reserver.....	-445.911	0
Overkurs ved emission ultimo	0	446
Overført resultat, primo	19.477	46
Årets resultat	40.875	86
Foreslået udbytte.....	0	-113
Overført fra overkurs ved emission	445.911	0
Overført resultat ultimo	506.263	19
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	113.000	0
Foreslået udbytte.....	0	113
Udloddet udbytte	-113.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	113
EGENKAPITAL.....	556.263	628

Noter

	2021	2020 kr. 1.000
1 Usikkerhed ved indregning og måling		
Målingen af selskabets investeringsejendom er forbundet med usikkerhed som følge af aktuelle markeds-forhold med begrænsninger i udbud og efterspørgsel. Prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav.		
2 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Produktionsanlæg og maskiner.....	2.887	1
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-2	0
	2.885	1
4 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	14.125	14
Gebyrer mv.	11	0
Renter, anpartshaver	2.567	2
Renter, ej skattemæssigt fradrag.....	221	0
Tillæg til selskabsskat.....	728	1
	17.652	17
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	10.934	17
Regulering af udskudt skat	-4.000	8
	6.934	25

Noter

	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner
6 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2021	1.517.660	14.435
Årets tilgang	44.824	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2021	1.562.484	14.435
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021	-17.660	-1.203
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Af-/nedskrivninger.....	-44.824	-2.887
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	-62.484	-4.090
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.500.000	10.345

	1/1 2021 Gæld i alt	31/12 2021 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter.....	873.270	873.270	873.270
Deposita	30.000	30.000	0
	903.270	903.270	873.270

	2021	2020 kr. 1.000
8 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	16.566	18
Skat af årets resultat.....	10.934	17
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-16.566	-18
Betalt ordinær acontoskat	-8.000	0
	2.934	17

- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Pantet udgør kr. 1.667.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 1.500.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Herningvej 39 ApS for 2021 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 samt fællesomkostninger.

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes 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, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

Afskrivningsgrundlaget for øvrige anlægsaktiver er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0%

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 indeværende 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.