

Herningvej 39 ApS

**Herningvej 27 C
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 40 48 84 99

ÅRSRAPPORT

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 27 /4 2020

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 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den / 2020

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den / 2020

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.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Herningvej 39 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet 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

Anvendt regnskabspraksis

Lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

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 investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 gælds metode 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2019
Lejeindtægter af investeringsejendomme	155.612
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-20.473
Andre eksterne omkostninger	-30.470
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	104.669
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-17.660
DRIFTSRESULTAT	87.009
3 Andre finansielle omkostninger	-14.789
RESULTAT FØR SKAT	72.220
4 Skat af årets resultat	-26.183
ÅRETS RESULTAT	46.037
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	46.037
DISPONERET I ALT	46.037

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2019
5 Investeringsejendomme	1.500.000
Materielle anlægsaktiver	1.500.000
ANLÆGSAKTIVER	1.500.000
Andre tilgodehavender	5.844
Tilgodehavender	5.844
Likvide beholdninger	58.246
OMSÆTNINGSAKTIVER	64.090
AKTIVER	1.564.090

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2019
Virksomhedskapital.....	50.000
Overkurs ved emission	445.911
Overført resultat.....	46.037
6 EGENKAPITAL.....	541.948
Hensættelse til udskudt skat	51.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	51.000
Kreditinstitutter	873.270
Deposita.....	30.000
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	903.270
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000
8 Selskabsskat.....	18.260
Anden gæld.....	4.308
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	25.304
Kortfristede gældsforpligtelser	67.872
GÆLDSFORPLIGTELSER	971.142
PASSIVER	1.564.090
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

2019

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendom er forbundet med usikkerhed som følge af aktuelle markedsforhold 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
--	---

3 Andre finansielle omkostninger

Renter, pengeinstitutter.....	183
Gebyrer mv.....	172
Låneomkostninger.....	2.640
Renter, anpartshaver.....	1.610
Renter, ej skattemæssigt fradrag.....	10.184
	14.789

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat.....	18.260
Regulering af udskudt skat.....	7.923
	26.183

Noter

	Investerings- ejendomme
5 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2019.....	1.500.000
Årets tilgang	17.660
Afgang	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2019	1.517.660
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2019	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	-17.660
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	-17.660
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.500.000
	<hr/> <hr/>

	1/1 2019	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2019
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overkurs ved emission	445.911	0	445.911
Overført resultat.....	0	46.037	46.037
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	495.911	46.037	541.948
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	31/12 2019 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter	873.270	873.270
Deposita.....	30.000	0
	<hr/>	<hr/>
	903.270	873.270
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Noter

	2019
8 Selskabsskat	
Skat af årets resultat.....	18.260
	<hr/>
	18.260
	<hr/> <hr/>
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.	
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.	

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Statager Andersen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-059140059875

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-04-24 10:49:59Z

NEM ID 

Per Statager Andersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-059140059875

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-04-24 10:49:59Z

NEM ID 

Jan Hjorth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher REVISION & RÅDGIVNING

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519622055

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-04-24 11:00:19Z

NEM ID 

Per Statager Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-059140059875

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-04-27 10:33:55Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WZ38A-WKQ2C-6UE3C-WOWFH-XX3A7-AB7CT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>