

Herningvej 39 ApS

**Herningvej 27 C
8600 Silkeborg**

CVR-nr. 40 48 84 99

ÅRSRAPPORT

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 23/5 2021

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 2020

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den / 2021

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 2020, 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 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den / 2021

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	2020	2019 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	168.325	156
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-25.732	-21
Andre eksterne omkostninger	-12.900	-30
BRUTTORESULTAT	129.693	105
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.203	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	128.490	105
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-18
DRIFTSRESULTAT	128.490	87
4 Andre finansielle omkostninger	-17.484	-15
RESULTAT FØR SKAT	111.006	72
5 Skat af årets resultat	-24.566	-26
ÅRETS RESULTAT	86.440	46
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	113.000	0
Overført resultat	-26.560	46
DISPONERET I ALT	86.440	46

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2020	2019 kr. 1.000
6 Investeringsejendomme	1.500.000	1.500
6 Produktionsanlæg og maskiner.....	13.232	0
Materielle anlægsaktiver	1.513.232	1.500
ANLÆGSAKTIVER	1.513.232	1.500
Andre tilgodehavender	5.630	6
Tilgodehavender	5.630	6
Likvide beholdninger	152.152	58
OMSÆTNINGSAKTIVER	157.782	64
AKTIVER	1.671.014	1.564

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2020	2019 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overkurs ved emission.....	445.911	446
Overført resultat.....	19.477	46
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	113.000	0
EGENKAPITAL.....	628.388	542
Hensættelse til udskudt skat.....	59.000	51
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	59.000	51
Kreditinstitutter.....	873.270	873
Deposita.....	30.000	30
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	903.270	903
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	10.000	10
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10
8 Selskabsskat.....	16.566	18
Anden gæld.....	18.107	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	25.683	25
Kortfristede gældsforpligtelser.....	80.356	68
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	983.626	971
PASSIVER.....	1.671.014	1.564
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50
Overkurs ved emission primo	445.911	446
Overkurs ved emission ultimo	445.911	446
Overført resultat, primo	46.037	0
Årets resultat	86.440	46
Foreslået udbytte	-113.000	0
Overført resultat ultimo	19.477	46
Foreslået udbytte	113.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	113.000	0
EGENKAPITAL	628.388	542

Noter

	2020	2019 kr. 1.000
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	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Produktionsanlæg og maskiner.....	1.203	0
	<u>1.203</u>	<u>0</u>
4 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	14.214	0
Gebyrer mv.....	13	0
Låneomkostninger.....	0	3
Renter, anpartshaver.....	2.398	2
Renter, ej skattemæssigt fradrag.....	1	10
Tillæg til selskabsskat.....	858	0
	<u>17.484</u>	<u>15</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	16.566	18
Regulering af udskudt skat.....	8.000	8
	<u>24.566</u>	<u>26</u>

Noter

	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner
6 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2020.....	1.517.660	0
Årets tilgang	0	14.435
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2020.....	1.517.660	14.435
Af-/nedskrivninger 1. januar 2020	-17.660	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	-1.203
Af-/nedskrivninger 31. december 2020.....	-17.660	-1.203
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	1.500.000	13.232

	1/1 2020 Gæld i alt	31/12 2020 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

	2020	2019 kr. 1.000
8 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	18.260	0
Skat af årets resultat.....	16.566	18
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-18.260	0
	16.566	18

- 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 2020 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 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 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.

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

2021-05-16 16:57:59Z

NEM ID 

Per Statager Andersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-059140059875

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-05-16 16:57:59Z

NEM ID 

Jan Hjorth

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519622055

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-05-17 06:55:34Z

NEM ID 

Per Statager Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-059140059875

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-05-23 13:59:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YGWW8-5T3SP-05OD0-VW843-N865L-LWLLF

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 tidsstempelt 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>