



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Møllevej 17  
7760 Hurup Thy  
T +45 97 95 18 22

CVR nr. 25 49 21 45

hurup@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Vestergade 56 Vestervig ApS

Vestergade 56, 7770 Vestervig

CVR-nr. 42 59 36 13

## Årsrapport

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2024.

---

Jan Handberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Vestergade 56 Vestervig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestervig, den 11. marts 2024

### Direktion

Jan Handberg  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Vestergade 56 Vestervig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestergade 56 Vestervig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

Hurup Thy, den 11. marts 2024

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Niclas Kruse Lyhne

statsautoriseret revisor  
mne46626

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Vestergade 56 Vestervig ApS Vestergade 56 7770 Vestervig
	CVR-nr.: 42 59 36 13
	Hjemsted: Thisted
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
	2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jan Handberg, direktør
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Mølløvænget 17 7760 Hurup Thy
<b>Modervirksomhed</b>	MSN Handberg Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Vestergade 56 Vestervig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Vestergade 56 Vestervig ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2022 - 30/9 2023	7/8 2021 - 30/9 2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>333.257</b>	<b>322.581</b>
1 Personaleomkostninger	-545.650	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.372	-25.372
<b>Driftsresultat</b>	<b>-237.765</b>	<b>297.209</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-62.346	-28.044
<b>Resultat før skat</b>	<b>-300.111</b>	<b>269.165</b>
Skat af årets resultat	65.784	-58.998
<b>Årets resultat</b>	<b>-234.327</b>	<b>210.167</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	210.167
Disponeret fra overført resultat	-234.327	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-234.327</b>	<b>210.167</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	839.281	864.653
Materielle anlægsaktiver i alt	839.281	864.653
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>839.281</b>	<b>864.653</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	139.446
Udskudte skatteaktiver	6.786	0
Andre tilgodehavender	1.342.406	435.179
Periodeafgrænsningsposter	29.031	1.383
Tilgodehavender i alt	1.378.223	576.008
Likvide beholdninger	0	1.633
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.378.223</b>	<b>577.641</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.217.504</b>	<b>1.442.294</b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	-24.161	210.167
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>175.839</u></b>	<b><u>410.167</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	58.998
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>58.998</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	503.885	517.407
Gæld til pengeinstitutter	327.341	337.339
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>831.226</u>	<u>854.746</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	59.008	69.004
Gæld til pengeinstitutter	540.243	9.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.537	37.707
Anden gæld	545.651	2.491
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.210.439</u>	<u>118.383</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.041.665</u></b>	<b><u>973.129</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.217.504</u></b>	<b><u>1.442.294</u></b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	200.000	210.167	410.167
Årets overførte overskud eller underskud	0	-234.328	-234.328
	<b>200.000</b>	<b>-24.161</b>	<b>175.839</b>

## Noter

	1/10 2022 - 30/9 2023	7/8 2021 - 30/9 2022		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	545.650	0		
	<b>545.650</b>	<b>0</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0		
<b>2. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 30/9 2023</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/9 2023</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	525.693	21.808	503.885	446.468
Gæld til pengeinstitutter	364.541	37.200	327.341	178.541
	<b>890.234</b>	<b>59.008</b>	<b>831.226</b>	<b>625.009</b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 556 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 839 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

#### 4. Eventualposter

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MSN Handberg Holding ApS, CVR-nr. 38014048, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.