

VESTERGADE 7, 7400 HERNING ApS

Søndergade 23, 7400 Herning
CVR-nr. 31 25 25 20

Årsrapport 2024/25

1. juni - 31. maj
18. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 20. november 2025

Mads Erik Jacobsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 26 38 00
Herning@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

[Selskabsoplysninger](#) 3

Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger](#) 5

Ledelsesberetning

[Ledelsesberetning](#) 6

Årsregnskab 1. juni 2024 - 31. maj 2025

[Resultatopgørelse](#) 7

[Balance](#) 8-9

[Egenkapitalopgørelse](#) 10

[Noter](#) 11-12

[Anvendt regnskabspraksis](#) 13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet VESTERGADE 7, 7400 HERNING ApS
Søndergade 23
7400 Herning

CVR-nr.: 31 25 25 20
Stiftet: 31. januar 2008
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. juni 2024 - 31. maj 2025

Direktion Mads Erik Jacobsen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Birk Centerpark 30
7400 Herning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 for VESTERGADE 7, 7400 HERNING 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. maj 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. november 2025

Direktion:

Mads Erik Jacobsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i VESTERGADE 7, 7400 HERNING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VESTERGADE 7, 7400 HERNING ApS for regnskabsåret 1. juni 2024 - 31. maj 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 20. november 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Carsten Bo Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32231

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		115.031	444.847
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		49.500	-325.000
Driftsresultat		164.531	119.847
Andre finansielle indtægter		36	16
Øvrige finansielle omkostninger	2	-106.583	-156.328
Resultat før skat		57.984	-36.465
Skat af årets resultat	3	-25.516	-22.491
Årets resultat		32.468	-58.956
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.468	-58.956
I alt		32.468	-58.956

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		2.606.000	2.549.000
Materielle anlægsaktiver	4	2.606.000	2.549.000
Anlægsaktiver		2.606.000	2.549.000
Likvide beholdninger		27.902	29.619
Omsætningsaktiver		27.902	29.619
Aktiver		2.633.902	2.578.619

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-710.153	-742.621
Egenkapital		-585.153	-617.621
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		23.650	0
Hensatte forpligtelser		23.650	0
<hr/>			
Selskabsskat		1.866	22.491
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.866	22.491
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.124.123	3.115.487
Selskabsskat		22.491	12.088
Anden gæld		2.240	1.489
Deposita		29.685	29.685
Kortfristede gældsforpligtelser		3.193.539	3.173.749
Gældsforpligtelser		3.195.405	3.196.240
<hr/>			
Passiver		2.633.902	2.578.619

Forudsætninger for fortsat drift

1

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6

Medarbejderforhold

7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2024	125.000	-742.621	-617.621
Forslag til resultatdisponering		32.468	32.468
Egenkapital 31. maj 2025	125.000	-710.153	-585.153

Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.

1 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets egenkapital er tabt og selskabets kapitalgrundlag understøttes indtil videre af ejeren via lån til selskabet som forudsætning for fortsat drift.

2 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	106.548	156.328
Finansielle omkostninger i øvrigt	35	0
	106.583	156.328

3 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.866	22.491
Regulering af udskudt skat	23.650	0
	25.516	22.491

4 | Materielle anlægsaktiver

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. maj 2025	2.606.000
Årets værdiregulering i resultatopførelsen	49.500

Dagsværdi for erhvervsjendomme

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:
Beboelsesejendomme (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent) 5,75%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatserne fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 2.606 t.kr. pr. 31/5 2025 opgjort med en gennemsnitlig forretningsfaktor på 5,75%. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 %-point vil dagsværdien falde med 209 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 249 t.kr.

Noter

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/5 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/5 2024 gæld i alt
Selskabsskat	24.357	22.491	0	34.579
	24.357	22.491	0	34.579

6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ApS AF 8/10 1976, der er administrationselskab for sambeskatningen.

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 0 0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VESTERGADE 7, 7400 HERNING ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realiserbar.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, salg- og distributionsomkostninger og administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.