

# ÅRSRAPPORT 2024



**Investeringselskabet  
Vestergade 7 ApS**

Skolebakken 7, kl. tv.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 37 98 68 44

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2025

Morten Bondo Christensen  
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. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Investeringselskabet Vestergade 7 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 12. april 2025

### Direktion

Erik Wihlborg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Investeringselskabet Vestergade 7 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet Vestergade 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisors 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.

København, den 12. april 2025

### Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby  
statsautoriseret revisor  
mne24684

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Investeringselskabet Vestergade 7 ApS  
Skolebakken 7, kl. tv.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37 98 68 44

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Erik Wihlborg

**Revisor**

Powered-By  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kay Fiskers Plads 9-11  
2300 København

**Datervirksomheder**

Vestergade 7 P/S, Aarhus  
Vestergade 7 Komplementarselskab ApS, Aarhus

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje kapitalandele i Vestergade 7 P/S samt Vestergade 7 komplementarselskab ApS.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Investeringsselskabet Vestergade 7 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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

#### Investeringsjendomme:

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 aconto skatter.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	323.605	412.247
Andre finansielle indtægter	15	0
Øvrige finansielle omkostninger	-5.782	-2.123
<b>Resultat før skat</b>	<b>317.838</b>	<b>410.124</b>
Skat af årets resultat	-70.368	-92.723
<b>Årets resultat</b>	<b>247.470</b>	<b>317.401</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	323.604	412.247
Disponeret fra overført resultat	-76.134	-94.846
<b>Disponeret i alt</b>	<b>247.470</b>	<b>317.401</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>8.575.263</u>	<u>8.251.659</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.575.263</u>	<u>8.251.659</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.575.263</u></b>	<b><u>8.251.659</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>333</u>	<u>2.618</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>333</u></b>	<b><u>2.618</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.575.596</u></b>	<b><u>8.254.277</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		4.600.000	4.600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.975.263	3.651.659
Overført resultat		-1.139.573	-1.063.439
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>7.435.690</u></b>	<b><u>7.188.220</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		903.000	860.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>903.000</u></b>	<b><u>860.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		13.368	47.080
Anden gæld		213.538	148.977
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>236.906</u>	<u>206.057</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>236.906</u></b>	<b><u>206.057</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.575.596</u></b>	<b><u>8.254.277</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	4.600.000	3.651.659	-1.063.439	7.188.220
Resultatandel	0	323.604	-76.134	247.470
	<b>4.600.000</b>	<b>3.975.263</b>	<b>-1.139.573</b>	<b>7.435.690</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.		
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2024	<u>4.600.000</u>	<u>4.600.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>4.600.000</u></b>	<b><u>4.600.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2024	3.651.659	3.239.412
Årets resultat	<u>323.604</u>	<u>412.247</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>3.975.263</u></b>	<b><u>3.651.659</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>8.575.263</u></b>	<b><u>8.251.659</u></b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Vestergade 7 P/S	Aarhus	50,27 %
Vestergade 7 Komplementarselskab ApS	Aarhus	50,27 %