

**VesterAlle7Aps ApS  
Enebærvej 35  
8600 Silkeborg**

**CVR-nummer: 39733609**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2024 til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/6 2025

---

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for VesterAlle7Aps ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 12. juni 2025

Direktion

Kim Sørensen

Laila Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i VesterAlle7Aps ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for VesterAlle7Aps ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Ry, den 12. juni 2025

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Finn Boe Nielsen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne882

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med sidste år bestået af ejendomsudlejning.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>272.998</b>	<b>343.638</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-67.834	-67.834
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>205.164</b>	<b>275.804</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	116
Andre finansielle omkostninger .....	-188.984	-165.376
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>16.180</b>	<b>110.544</b>
Skat af årets resultat .....	-19.404	-39.446
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-3.224</b>	<b>71.098</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-3.224	71.098
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-3.224</b>	<b>71.098</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**  
**AKTIVER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Grunde og bygninger .....	3.859.927	3.927.761
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.859.927</b>	<b>3.927.761</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.859.927</b>	<b>3.927.761</b>
Andre tilgodehavender .....	100.000	2.875
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>100.000</b>	<b>2.875</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>100.000</b>	<b>2.875</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.959.927</b>	<b>3.930.636</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**  
**PASSIVER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	221.033	224.257
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>271.033</b>	<b>274.257</b>
Prioritetsgæld.....	1.638.255	1.739.077
Deposita .....	150.000	204.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.788.255</b>	<b>1.943.077</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	105.103	101.340
Kreditinstitutter.....	133.982	72.367
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Selskabsskat.....	3.404	25.446
Anden gæld .....	61.273	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.586.877	1.504.149
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.900.639</b>	<b>1.713.302</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>3.688.894</b>	<b>3.656.379</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>3.959.927</b>	<b>3.930.636</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2024	2023
<b>1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b> Ingen.		
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i selskabets ejendom.  Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på tkr. 700 i ejendommen.  Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør tkr. 3.860.		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for VesterAlle7Aps ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

#### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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 poster direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	900.000

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

## Laila Sørensen

Navn returneret af MitId: Laila Sørensen  
Dirigent og Direktør  
ID: e1223f3f-0761-47d7-8ada-a479fc716b0b  
IP-adresse: 87.52.108.173:39913  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 17-06-2025 12:39:57 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



## finn Boe Nielsen

Navn returneret af MitId: Finn Boe Nielsen  
Revisor  
På vegne af Revision Ry og hammel  
ID: 1ced3cbe-05bc-459c-bdb3-1e5a9f59b04b  
IP-adresse: 85.191.126.50:45396  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 17-06-2025 15:20:33 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: aa9feaWpshp252630876