

**VesterAlle7Aps ApS
Enebærvej 35
8600 Silkeborg**

CVR-nummer: 39733609

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 til 31. december 2021**

This document has esignatur Agreement-ID: 02a879wKkup247664276

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. maj 2022

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for VesterAlle7Aps ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 11. maj 2022

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 2021 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 11. maj 2022

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 2021

	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	299.380	219.171
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-67.834	-67.834
DRIFTSRESULTAT	231.546	151.337
Andre finansielle indtægter	4.404	7.661
Andre finansielle omkostninger	-124.893	-125.848
RESULTAT FØR SKAT	111.057	33.150
Skat af årets resultat	-74.556	-7.488
ÅRETS RESULTAT	36.501	25.662
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	36.501	25.662
DISPONERET I ALT	36.501	25.662

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	4.063.429	4.131.263
Materielle anlægsaktiver	4.063.429	4.131.263
ANLÆGSAKTIVER	4.063.429	4.131.263
Andre tilgodehavender	96.065	204.661
Udskudt skatteaktiv	0	35.000
Tilgodehavender	96.065	239.661
Likvide beholdninger	46.070	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	142.135	239.661
AKTIVER	4.205.564	4.370.924

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	84.747	48.246
EGENKAPITAL	134.747	98.246
Prioritetsgæld.....	1.943.527	2.069.338
Kreditinstitutter.....	303.370	538.992
Deposita	204.000	168.000
Langfristede gældsforpligtelser	2.450.897	2.776.330
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	196.957	126.744
Kreditinstitutter.....	0	56.150
Modtagne forudbetalinger fra kunder	34.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Selskabsskat.....	27.556	22.499
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.351.407	1.280.955
Kortfristede gældsforpligtelser	1.619.920	1.496.348
GÆLDSFORPLIGTELSE R	4.070.817	4.272.678
PASSIVER	4.205.564	4.370.924

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

NOTER

	2021	2020
1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
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. 4.063.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for VesterAlle7Aps ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar - 31. december 2021. Som sammenligningstal er perioden 1. august 2018 - 31. december 2019 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

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 acontoskatteordning 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

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:

Brugstid

Restværdi

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger	50 år	900.000
-----------	-------	---------

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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.

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.

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.

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.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Laila Sørensen

Som Dirigent
På vegne af Chiropractic ApS
PID: 9208-2002-2-901588395585
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 13:56:27
Underskrevet med NemID

NEM ID

Laila Sørensen

Som Direktør
På vegne af Chiropractic ApS
PID: 9208-2002-2-901588395585
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 13:56:27
Underskrevet med NemID

NEM ID

Finn Boe Nielsen

Som Revisor
RID: 28607907
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2022 kl.: 10:08:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 02a879wKkup247664276