

**Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS**

**Vestergade 2, 6640 Lunderskov**

---

**Årsrapport for**

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

---

**CVR-nr. 25 45 72 69**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. oktober 2024.

---

Jeannie Ida Sønderskov Simonsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 10. oktober 2024

### Direktion

Mads Naundrup Svendsen

Jeannie Ida Sønderskov Simonsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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.

Kolding, den 10. oktober 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum

statsautoriseret revisor  
mne35478

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS  
Vestergade 2  
6640 Lunderskov

CVR-nr.: 25 45 72 69  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
24. regnskabsår

**Direktion**

Mads Naundrup Svendsen  
Jeannie Ida Sønderkov Simonsen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 2  
6000 Kolding

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>764.192</b>	<b>730.182</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.347	-24.347
<b>Driftsresultat</b>	<b>739.845</b>	<b>705.835</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-82.071	-27.066
<b>Resultat før skat</b>	<b>657.774</b>	<b>678.769</b>
Skat af årets resultat	-158.779	-155.738
<b>Årets resultat</b>	<b>498.995</b>	<b>523.031</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	471.200	0
Udbytte for regnskabsåret	488.000	0
Overføres til overført resultat	0	523.031
Disponeret fra overført resultat	-460.205	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>498.995</b>	<b>523.031</b>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	0	471.200

**Balance 30. juni**

---

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.668.880	4.693.227
Materielle anlægsaktiver i alt	4.668.880	4.693.227
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.668.880</b>	<b>4.693.227</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	353.137	230.743
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>353.137</b>	<b>230.743</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.022.017</b>	<b>4.923.970</b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	93.604	553.809
Foreslået udbytte for regnskabsåret	488.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>631.604</u></b>	<b><u>603.809</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	18.397	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>18.397</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.188.452	2.136.333
Deposita	1.654.440	1.637.736
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.842.892</u>	<u>3.774.069</u>
1 Kortfristet del af langfristet gæld	85.778	159.641
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	206.120	220.420
Anden gæld	222.226	151.031
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>529.124</u>	<u>546.092</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.372.016</u></b>	<b><u>4.320.161</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.022.017</u></b>	<b><u>4.923.970</u></b>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	30.778	457.600	538.378
Udloddet udbytte	0	0	-457.600	-457.600
Årets overførte overskud eller underskud	0	523.031	0	523.031
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	553.809	0	603.809
Årets overførte overskud eller underskud	0	-460.205	488.000	27.795
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	471.200	0	471.200
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-471.200	0	-471.200
	<u>50.000</u>	<u>93.604</u>	<u>488.000</u>	<u>631.604</u>

## Noter

---

### 1. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.274.230	85.778	2.188.452	1.921.841
Deposita	1.654.440	0	1.654.440	0
	<u>3.928.670</u>	<u>85.778</u>	<u>3.842.892</u>	<u>1.921.841</u>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.384 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 4.669 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vestergade 2 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	63 %

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### 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 acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

### 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.

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