Vestergade 59 ApS

Albanigade 44, 2.

5000 Odense C

CVR-nr. 40 96 27 19

Årsrapport for 2024

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

Lars Bo Heltzen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	9

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vestergade 59 ApS Albanigade 44, 2. 5000 Odense C	
	CVR-nr.:	40 96 27 19
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted:	Odense
Direktion	Steen Heltzen	
Revisor	FER Fyns Erhvervsrevision Statsautoriserede revisorer Østre Stationsvej 43, 1. tv. 5000 Odense C	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Vestergade 59 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. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. marts 2025

Direktion

Steen Heltzen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Vestergade 59 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Vestergade 59 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 20. marts 2025

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR-nr. 21 44 75 87

Leib Falk Hansen
Statsautoriseret revisor
mne6621

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er bolig og erhvervsudlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 1.354.127, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 6.790.962.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**2.271.160**	**1.870.987**
Personaleomkostninger	1	-6.000	-6.000
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		**2.265.160**	**1.864.987**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-156.191	-138.544
Resultat før finansielle poster		**2.108.969**	**1.726.443**
Finansielle indtægter		1.758	1.747
Finansielle omkostninger		-368.008	-363.668
Resultat før skat		**1.742.719**	**1.364.522**
Skat af årets resultat		-388.592	-302.688
Årets resultat		**1.354.127**	**1.061.834**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.354.127	1.061.834
		1.354.127	**1.061.834**

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		29.257.687	29.413.878
Materielle anlægsaktiver		**29.257.687**	**29.413.878**
Anlægsaktiver i alt		**29.257.687**	**29.413.878**
Andre tilgodehavender		526	0
Tilgodehavende moms og afgifter		0	35.653
Tilgodehavende		**526**	**35.653**
Likvide beholdninger		**327.542**	**3.011**
Omsætningsaktiver i alt		**328.068**	**38.664**
Aktiver i alt		**29.585.755**	**29.452.542**

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		6.750.962	5.396.835
Egenkapital		**6.790.962**	**5.436.835**
Hensættelse til udskudt skat		605.000	490.000
Hensatte forpligtelser i alt		**605.000**	**490.000**
Gæld til realkreditinstitutter		13.365.601	14.636.918
Langfristede gældsforpligtelser	2	**13.365.601**	**14.636.918**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	1.271.317	1.270.488
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.038	148.974
Selskabsskat		142.514	125.688
Skyldige moms og afgifter		201.997	0
Anden gæld		6.862.170	7.023.773
Deposita		282.156	319.866
Kortfristede gældsforpligtelser		**8.824.192**	**8.888.789**
Gældsforpligtelser i alt		**22.189.793**	**23.525.707**
Passiver i alt		**29.585.755**	**29.452.542**
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	5.396.835	5.436.835
Årets resultat	0	1.354.127	1.354.127
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**6.750.962**	**6.790.962**

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	4.335.001	4.375.001
Årets resultat	0	1.061.834	1.061.834
Egenkapital 31. december 2023	**40.000**	**5.396.835**	**5.436.835**

Noter

		2024 kr.	2023 kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	6.000	6.000
		6.000	**6.000**
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.907.406	14.636.918	1.271.317	8.269.476
	15.907.406	**14.636.918**	**1.271.317**	**8.269.476**

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.637, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 29.258.

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestergade 59 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 80%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode 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.

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.

Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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.