
EJENDOMMEN SØNDERGADE 51, FREDERIKSHAVN ApS

CVR-nr.: 26260841

Kystvej 1
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/09/2024

Willy Larsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN SØNDERGADE 51, FREDERIKSHAVN ApS
Kystvej 1
9900 Frederikshavn

CVR-nr.: 26260841
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Revisor ReviØst
Tordenskjoldsgade 7, 1 th
9900 Frederikshavn
DK Danmark
CVR-nr.: 21164577
P-enhed: 1015968423

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 for Ejendommen Søndergade 51, Frederikshavn ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.
- Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.
- Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikshavn, den 13/09/2024

Direktion

Willy Mølgaard Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Søndergade 51, Frederikshavn ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Søndergade 51, Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 13/09/2024

ReviØst
CVR-nr.: 21164577
Jess Hæstrup, mne11349
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Udlejning af lokaler i forretnings- og beboelsesejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabsgrundlaget

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultatet, der omfatter huslejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger ved ejendommen, er indregnet i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. I den officielle årsrapport fremkommer posten bruttofortjeneste, hvori også andre eksterne omkostninger er fratrukket.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet blev klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger over 50 år baseret på en vurdering af bygningens forventede brugstid.

Periodeafgrænsningsposter

Alle væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen. Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig 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.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld iøvrigt er målt til den nominelle værdi pr. balancedagen, uden hensyntagen til eventuel kursregulering.

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		35.370	71.070
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.700	-6.700
Resultat af ordinær primær drift		28.670	64.370
Øvrige finansielle omkostninger		-81.492	-44.359
Ordinært resultat før skat		-52.822	20.011
Skat af årets resultat	1	-7	-4.697
Årets resultat		-52.829	15.314
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-52.829	15.314
I alt		-52.829	15.314

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.756.494	2.750.800
Materielle anlægsaktiver i alt		2.756.494	2.750.800
Anlægsaktiver i alt		2.756.494	2.750.800
Tilgodehavende skat		4.000	0
Andre tilgodehavender		7	0
Tilgodehavender i alt		4.007	0
Omsætningsaktiver i alt		4.007	0
AKTIVER I ALT		2.760.501	2.750.800

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		836.599	889.428
Egenkapital i alt		1.036.599	1.089.428
Hensættelse til udskudt skat		13.000	13.000
Hensatte forpligtelser i alt		13.000	13.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.370.698	1.452.362
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.370.698	1.452.362
Gæld til realkreditinstitutter		82.824	79.671
Gæld til banker		167.511	56.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	23.000
Skyldig selskabsskat		0	1.686
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.031	1.528
Periodeafgrænsningsposter		6.500	0
Deposita		47.338	34.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		340.204	196.010
Gældsforpligtelser i alt		1.710.902	1.648.372
PASSIVER I ALT		2.760.501	2.750.800

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	889.428	0	1.089.428
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-52.829	0	-52.829
Egenkapital, ultimo	200.000	836.599	0	1.036.599

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	0	4.686
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	7	11
	7	4.697

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.453.522	82.824	1.370.698	1.007.323
	1.453.522	82.824	1.370.698	1.007.323

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen leasing-, kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.453.522, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi ultimo udgør kr. 2.756.494. Selskabet har med respekt af foranstående lån udstedt ejerpantebrev på kr. 450.000, der giver pant i ovenstående grund og bygning. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	1