

EJENDOMMEN SØNDERGADE 51, FREDERIKSHAVN ApS

CVR-nr.: 26260841

Kystvej 1
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

21/12/2022

**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: 01/07/2021 - 30/06/2022

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 2021 – 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 2022.
- 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 21/09/2022

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 2021 – 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 21/09/2022

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Udlejning af lokaler i forretnings- og beboelsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for 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 rentekomkostninger.

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 posteringer 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. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		93.642	105.050
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.700	-6.700
Resultat af ordinær primær drift		86.942	98.350
Øvrige finansielle omkostninger		-17.596	-18.383
Ordinært resultat før skat		69.346	79.967
Skat af årets resultat	1	-15.532	-16.886
Årets resultat		53.814	63.081
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		53.814	63.081
I alt		53.814	63.081

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.757.500	2.764.200
Materielle anlægsaktiver i alt		2.757.500	2.764.200
Anlægsaktiver i alt		2.757.500	2.764.200
Periodeafgrænsningsposter		0	4.380
Tilgodehavender i alt		0	4.380
Likvide beholdninger		28.209	80.320
Omsætningsaktiver i alt		28.209	84.700
AKTIVER I ALT		2.785.709	2.848.900

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	200.000	200.000
Overført resultat		874.114	820.300
Egenkapital i alt		1.074.114	1.020.300
Hensættelse til udskudt skat		13.000	13.000
Hensatte forpligtelser i alt		13.000	13.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.519.879	1.622.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.519.879	1.622.250
Gæld til realkreditinstitutter		102.371	103.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.674	21.012
Skyldig selskabsskat		11.532	14.886
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.139	9.952
Periodeafgrænsningsposter		0	10.500
Deposita		34.000	34.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		178.716	193.350
Gældsforpligtelser i alt		1.698.595	1.815.600
PASSIVER I ALT		2.785.709	2.848.900

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	820.300	0	1.020.300
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		53.814	0	53.814
Egenkapital, ultimo	200.000	874.114	0	1.074.114

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	15.532	17.886
Ændring af udskudt skat	0	-1.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>15.532</u>	<u>16.886</u>

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.622.250	102.371	1.519.879	1.109.791
	<u>1.622.250</u>	<u>102.371</u>	<u>1.519.879</u>	<u>1.109.791</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

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

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.622.250, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi ultimo udgør kr. 2.757.500. 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.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	1