

---

# **EJENDOMMEN SØNDERGADE 51, FREDERIKSHAVN ApS**

**CVR-nr.: 26260841**

Kystvej 1  
9900 Frederikshavn

Årsrapport  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

**12/12/2023**

---

**Willy Larsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**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: 01/07/2022 - 30/06/2023

**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 2022 – 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023.
- 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 12/09/2023

### 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 2022 – 30. juni 2023 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 12/09/2023

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 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. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>71.070</b>	<b>93.642</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.700	-6.700
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>64.370</b>	<b>86.942</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-44.359	-17.596
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>20.011</b>	<b>69.346</b>
Skat af årets resultat	1	-4.697	-15.532
<b>Årets resultat</b>		<b>15.314</b>	<b>53.814</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		15.314	53.814
<b>I alt</b>		<b>15.314</b>	<b>53.814</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.750.800	2.757.500
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.750.800</b>	<b>2.757.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.750.800</b>	<b>2.757.500</b>
Likvide beholdninger		0	28.209
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>28.209</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.750.800</b>	<b>2.785.709</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		889.428	874.114
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.089.428</b>	<b>1.074.114</b>
Hensættelse til udskudt skat		13.000	13.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>13.000</b>	<b>13.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.452.362	1.519.879
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.452.362</b>	<b>1.519.879</b>
Gæld til realkreditinstitutter		79.671	102.371
Gæld til banker		56.125	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	23.674
Skyldig selskabsskat		1.686	11.532
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.528	7.139
Deposita		34.000	34.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>196.010</b>	<b>178.716</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.648.372</b>	<b>1.698.595</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.750.800</b>	<b>2.785.709</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	874.114	0	1.074.114
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		15.314	0	15.314
Egenkapital, ultimo	200.000	889.428	0	1.089.428

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktuel skat	4.686	15.532
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	11	0
	<b>4.697</b>	<b>15.532</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.532.033	79.671	1.452.362	1.102.923
	<b>1.532.033</b>	<b>79.671</b>	<b>1.452.362</b>	<b>1.102.923</b>

### 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. 1.532.033, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi ultimo udgør kr. 2.750.800. 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

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	1