
EJENDOMSSELSKABET VESTERGADE 2 STUBBEKØBING ApS

CVR-nr.: 10223571

Dyrehavevej 4
3400 Hillerød

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/11/2024

Jens Tolstrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET VESTERGADE 2 STUBBEKØBING ApS
Dyrehavevej 4
3400 Hillerød
e-mailadresse: jens-elsebeth@mail.dk
CVR-nr.: 10223571
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledespåtegning

Hovedaktivitet

Udlejning af ejendom.

Årsrapporten er ikke revideret. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. Juli 2023 – 30. Juni 2024, for Ejendomselskabet Vestergade 2 Stubbekøbing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, Finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetning indeholder en Retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogføring og opstilling af regnskabet er udført af Revisionsfirmaet Gynther Larsen ApS

Fravalg af revision af årsrapport 2024-2025

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Godkendt på generalforsamlingen 12. november 2024

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hillerød, den 28/10/2024

Direktion

Jens Tolstrup Christensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Udlejning af ejendommen Vestergade 2.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen har været fuldt udlejet i regnskabsåret.

Resultatet på 113.690 kr. Driftresultatet af ordinær drift anses for tilfredsstillende.

Forventningerne til næste regnskabsår er et overskud af samme størrelse.

Det forventes at ejendommen i det kommende bliver fuldt udlejet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. juni 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder og de danske regnskabsvejledninger.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning indregnes aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Balanceposter i udenlandsk valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Valuta differencer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes virksomhedens resultat efter skat. Skat af årets resultat samt regulering af udskudt skat indregnes i posten "Skat af årets resultat".

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af rets aktuelle skat og årets reguleringer af udskudt skat. Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Balance

Anlægsaktiver

Ejendommen Vestergade 2 er optaget til købspris, tillagt forbedringer og nedskrevet til forventet salgpris.

Der er en opsparing i GI Bedre Bolig på 784.659 kr. der kun kan frigives til bolig forbedring. Beløbet er ikke medtaget i regnskabet.

Omsætningsaktiver

Kurs tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres til nettorealiseringsværdien med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Aktuel skatteforpligtigelse og - tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtigelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtigelse.

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

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Nettoomsætning		363.700	361.199
Produktionsomkostninger		-142.470	-139.838
Bruttoresultat		221.230	221.361
Administrationsomkostninger		-21.837	-58.233
Andre driftsomkostninger	1	-3	0
Resultat af ordinær primær drift		199.390	163.128
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0
Andre finansielle indtægter		0	15.677
Øvrige finansielle omkostninger	2	-25.933	-59.763
Ordinært resultat før skat		173.457	119.042
Skat af årets resultat		-43.364	-35.198
Andre skatter		-16.403	37.343
Årets resultat		113.690	121.187
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		113.690	121.187
I alt		113.690	121.187

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.700.000	2.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.700.000	2.700.000
Anlægsaktiver i alt		2.700.000	2.700.000
Andre tilgodehavender		88.680	18.022
Tilgodehavender i alt		88.680	18.022
Omsætningsaktiver i alt		88.680	18.022
AKTIVER I ALT		2.788.680	2.718.022

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-156.712	-270.402
Egenkapital i alt		43.288	-70.402
Gæld til realkreditinstitutter		218.629	316.938
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	218.629	316.938
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.448.191	2.407.788
Skyldig selskabsskat		78.572	63.698
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.526.763	2.471.486
Gældsforpligtelser i alt		2.745.392	2.788.424
PASSIVER I ALT		2.788.680	2.718.022

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grundejernes investeringsfond	3,00	0,00
I alt	3,00	0,00

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Renteudgifter	23.628,00	41.716,00
Realkredit renter	2.305,00	18.047,00
I alt	25.933,00	59.763,00

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Stubbekøbing		
Købspris incl. ombygning	3.407.555,00	3.407.555,00
Opskrivning	0,00	0,00
Nedskrivning	-707.555,00	-707.555,00
Overby	0,00	0,00
Grundkøbspris	0,00	0,00
I alt	2.700.000,00	2.700.000,00

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Gæld	218.629,00	316.938
I alt	218.629,00	316.938

5. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Forudbetalt husleje	20.275,00	0,00
Gæld til pengeinstitutter	0,00	0,00
Kreditorer	109.527,00	47.835,00
Indskud	126.100,00	140.048,00
Varmeregnskab	12.384,00	0,00
Mellemregning Tolstrup m.fl	2.179.905,00	2.219.905,00
Selskabsskat	78.572,00	63.698,00
I alt	2.526.763,00	2.471.486,00

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen er pansat til Nykredit for prioritetsgælden.
Der er udstedt ejerpantebrev til sikkerhed for gælden til Tolstrup
Jens Tolstrup Christensen har kautioneret for bankgælden

Ejendomsvurdering 2014

Den offentlige ejendomsværdi er kr. 2.726.400,00

Indestående Grundejernes investeringsfond kr. 766.55100

§ 18 er på 109.433

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

0