

EJENDOMSSELSKABET VESTERGADE 2 STUBBEKØBING ApS

Dyrehavevej 4
3400 Hillerød

Årsrapport
1. juli 2020 - 30. juni 2021

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

26/10/2021

Jens Tolstrup
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET VESTERGADE 2 STUBBEKØBING ApS
Dyrehavevej 4
3400 Hillerød

CVR-nr: 10223571
Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021

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 2020 – 30. Juni 2021, for Ejendomsselskabet 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 2021-2022

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

Godkendt på generalforsamlingen 26 oktober 2021

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hillerød, den 20/10/2021

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 1.839 kr. Driftresultatet af ordinær drift anses for tilfredsstillende.

Forventningerne til næste regnskabsår er et overskud.

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 2021.

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 740.856 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 nominal værdi. Værdien reduceres til nettorealisationsevnen 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. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Nettoomsætning		339.833	339.708
Produktionsomkostninger		-266.403	-155.579
Bruttoresultat		73.430	184.129
Administrationsomkostninger		-27.740	-27.912
Andre driftsomkostninger	1	-36.585	-36.585
Resultat af ordinær primær drift		9.105	119.632
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		122.600	0
Andre finansielle indtægter	2	26.684	30.781
Øvrige finansielle omkostninger	3	-60.093	-71.137
Ordinært resultat før skat		98.296	79.276
Skat af årets resultat		0	-36.485
Andre skatter		-96.457	64.919
Årets resultat		1.839	107.710
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.839	107.710
I alt		1.839	107.710

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.700.000	2.727.400
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.700.000	2.727.400
Anlægsaktiver i alt		2.700.000	2.727.400
Andre tilgodehavender		21.457	0
Tilgodehavender i alt		21.457	0
Omsætningsaktiver i alt		21.457	0
AKTIVER I ALT		2.721.457	2.727.400

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-476.867	-478.706
Egenkapital i alt		-276.867	-278.706
Gæld til realkreditinstitutter		462.817	570.655
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	462.817	570.655
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.515.443	2.405.823
Skyldig selskabsskat		20.064	29.628
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.535.507	2.435.451
Gældsforpligtelser i alt		2.998.324	3.006.106
PASSIVER I ALT		2.721.457	2.727.400

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grundejernes investeringsfond	36.585	71.544
I alt	<u>36.585</u>	<u>71.544</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Rente tilskud	26.684	30.781
I alt	<u>26.684</u>	<u>30.781</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Renteudgifter	24.831	27.131
Realkredit renter	35.262	44.006
I alt	<u>60.093</u>	<u>71.137</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Stubbekøbing		
Købspris incl. ombygning	3.407.555,00	3.407.555,00
Opskrivning	0,00	0,00
Nedskrivning	-707.555,00	-661.355,00
Overby	0,00	0,00
Grundkøbspris	0,00	27.400,00
I alt	<u>2.700.000,00</u>	<u>2.727.400,00</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Gæld	462.817,00	570.655
I alt	462.817,00	570.655

6. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	225.000,00	200.000,00
Gæld til pengeinstitutter	281.318,00	257.271,00
Kreditorer	83.674,00	104.383,00
Indskud	118.800,00	122.999,00
Varmeregnskab	0,00	-3.660,00
Mellemregning Tolstrup m.fl	1.806.651,00	1.724.830,00
Selskabsskat	20.064,00	29.628,00
I alt	2.535.507,00	2.435.451,00

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Ejendomsvurdering 2014

Den offentlige ejendomsværdi er kr. 2.700.000,00

Indestående Grundejernes investeringsfond kr. 740.856,00

§ 18 eer på 109.433

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	0