
EJENDOMSSELSKABET VESTERGADE 2 STUBBEKØBING ApS

CVR-nr.: 10223571

Dyrehavevej 4
3400 Hillerød

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

31/10/2023

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

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 2022 – 30. Juni 2023, 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 2023-2024

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

Godkendt på generalforsamlingen 31 oktober 2023

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hillerød, den 18/10/2023

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 121.187 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 2023.

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 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. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Nettoomsætning		361.199	354.408
Produktionsomkostninger		-139.838	-117.714
Bruttoresultat		221.361	236.694
Administrationsomkostninger		-58.233	-11.479
Andre driftsomkostninger	1	0	-36.585
Resultat af ordinær primær drift		163.128	188.630
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0
Andre finansielle indtægter	2	15.677	21.241
Øvrige finansielle omkostninger	3	-59.763	-56.012
Ordinært resultat før skat		119.042	153.859
Skat af årets resultat		-35.198	-25.860
Andre skatter		37.343	-42.721
Årets resultat		121.187	85.278
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		121.187	85.278
I alt		121.187	85.278

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.700.000	2.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.700.000	2.700.000
Anlægsaktiver i alt		2.700.000	2.700.000
Andre tilgodehavender		18.022	32.454
Tilgodehavender i alt		18.022	32.454
Omsætningsaktiver i alt		18.022	32.454
AKTIVER I ALT		2.718.022	2.732.454

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-270.402	-391.589
Egenkapital i alt		-70.402	-191.589
Gæld til realkreditinstitutter		316.938	322.193
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	316.938	322.193
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.407.788	2.573.350
Skyldig selskabsskat		63.698	28.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.471.486	2.601.850
Gældsforpligtelser i alt		2.788.424	2.924.043
PASSIVER I ALT		2.718.022	2.732.454

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grundejernes investeringsfond	0,00	36.585,00
I alt	0,00	36.585,00

2. Andre finansielle indtægter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Rente tilskud	15.167,00	21.241,00
I alt	15.167,00	21.241,00

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Renteudgifter	41.716	30.245
Realkredit renter	18.047	25.771
I alt	59.763	56.012

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2022/23 kr.	2021/22 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

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gæld	316.938,00	322.193
I alt	316.938,00	322.193

6. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	0,00	225.000,00
Gæld til pengeinstitutter	0,00	0,00
Kreditorer	47.835,00	56.899,00
Indskud	140.048,00	132.800,00
Varmeregnskab	0,00	0,00
Mellemregning Tolstrup m.fl	2.219.905,00	2.158.651,00
Selskabsskat	63.698,00	28.500,00
I alt	2.471.486,00	2.601.850,00

7. 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. 784.659,00

§ 18 eer på 109.433

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0