
EJENDOMSSELSKABET VESTERGADE 2 STUBBEKØBING ApS

CVR-nr.: 10223571

Dyrehavevej 4
3400 Hillerød

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/10/2025

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
e-mailadresse: jens-elsebeth@mail.dk
CVR-nr.: 10223571
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

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 2024 – 30. Juni 2025, 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 2025-2026

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

Godkendt på generalforsamlingen 9. oktober 2025

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hillerød, den 12/09/2025

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 12.320 kr. Driftresultatet af ordinær drift anses for utilfredsstillende.

Forventningerne til næste regnskabsår er et overskud af samme størrelse som 2023/24.

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 2025.

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 807.808 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. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Nettoomsætning		337.200	363.700
Produktionsomkostninger		-273.183	-142.470
Bruttoresultat		64.017	221.230
Administrationsomkostninger		-47.590	-21.837
Andre driftsomkostninger		0	-3
Resultat af ordinær primær drift		16.427	199.390
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		0	-25.933
Ordinært resultat før skat		16.427	173.457
Skat af årets resultat		-4.106	-43.364
Andre skatter		0	-16.403
Årets resultat		12.321	113.690
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		12.321	113.690
I alt		12.321	113.690

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.700.000	2.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.700.000	2.700.000
Anlægsaktiver i alt		2.700.000	2.700.000
Andre tilgodehavender		21.461	88.680
Tilgodehavender i alt		21.461	88.680
Omsætningsaktiver i alt		21.461	88.680
AKTIVER I ALT		2.721.461	2.788.680

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-144.391	-156.712
Egenkapital i alt		55.609	43.288
Gæld til realkreditinstitutter		217.205	218.629
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	217.205	218.629
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.394.163	2.448.191
Skyldig selskabsskat		54.484	78.572
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.448.647	2.526.763
Gældsforpligtelser i alt		2.665.852	2.745.392
PASSIVER I ALT		2.721.461	2.788.680

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	2024/25 kr.	2023/24 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

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Gæld	217.205,00	218.629
I alt	217.205,00	218.629

3. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

	2023/24 kr.	2023/24 kr.
Forudbetalt husleje	9.537,00	20.275,00
Gæld til pengeinstitutter	0,00	0,00
Kreditorer	68.000,00	109.527,00
Indskud	110.189,00	126.100,00
Varmeregnskab	14.832,00	12.384,00
Mellemregning Tolstrup m.fl	2.191.605,00	2.179.905,00
Selskabsskat	54.484,00	78.572,00
I alt	2.448.647,00	2.526.763,00

4. 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

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

0