

Ejendomsselskabet Ny Vestergade 10 Odense ApS

Ny Vestergade 10,1., 5000 Odense

CVR-nr. 71 07 22 15

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2024.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Ny Vestergade 10 Odense ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. oktober 2024

Direktion

Esther Margit Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Ny Vestergade 10 Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ny Vestergade 10 Odense ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 21. oktober 2024

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen

Statsautoriseret revisor
mne9638

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Ny Vestergade 10 Odense ApS
Ny Vestergade 10,1.
5000 Odense

CVR-nr.: 71 07 22 15
Stiftet: 5. april 1982
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion Esther Margit Hansen

Revisor Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift af udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 65.349 mod 174.771 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8.059 mod 90.498 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ny Vestergade 10 Odense ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og salgsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50-70 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	65.349	174.771
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-5.509	-5.509
Driftsresultat	59.840	169.262
Andre finansielle indtægter	352	0
Øvrige finansielle omkostninger	-49.665	-53.208
Resultat før skat	10.527	116.054
1 Skat af årets resultat	-2.468	-25.556
Årets resultat	8.059	90.498
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	8.059	90.498
Disponeret i alt	8.059	90.498

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.137.823	1.143.332
Materielle anlægsaktiver i alt	1.137.823	1.143.332
Anlægsaktiver i alt	1.137.823	1.143.332
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.105	1.105
Tilgodehavende selskabsskat	1.118	0
Andre tilgodehavender	73	0
Periodeafgrænsningsposter	20.515	16.677
Tilgodehavender i alt	22.811	17.782
Likvide beholdninger	206.648	266.427
Omsætningsaktiver i alt	229.459	284.209
Aktiver i alt	1.367.282	1.427.541

Balance 30. juni

Passiver	2024	2023
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	368.470	360.411
Egenkapital i alt	<u>568.470</u>	<u>560.411</u>
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	12.574	13.150
Hensatte forpligtelser i alt	<u>12.574</u>	<u>13.150</u>
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	672.368	722.943
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>672.368</u>	<u>722.943</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	49.050	46.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.500	9.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.656	18.176
Selskabsskat	0	20.646
Anden gæld	39.664	36.015
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>113.870</u>	<u>131.037</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>786.238</u>	<u>853.980</u>
 Passiver i alt	 <u>1.367.282</u>	 <u>1.427.541</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	2.882	23.628		
Årets regulering af udskudt skat	-576	1.894		
Regulering af tidligere års skat	162	16		
Beregnet tillæg	<u>0</u>	<u>18</u>		
	<u>2.468</u>	<u>25.556</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli 2023	<u>1.198.422</u>	<u>1.198.422</u>		
Kostpris 30. juni 2024	<u>1.198.422</u>	<u>1.198.422</u>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-55.090	-49.581		
Årets afskrivninger	<u>-5.509</u>	<u>-5.509</u>		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>-60.599</u>	<u>-55.090</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>1.137.823</u>	<u>1.143.332</u>		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/6 2024	del af lang-	gæld	efter 5 år
		fristet gæld	30/6 2024	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>721.418</u>	<u>49.050</u>	<u>672.368</u>	<u>476.168</u>
	<u>721.418</u>	<u>49.050</u>	<u>672.368</u>	<u>476.168</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 721 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 1.138 t.kr.