
EJENDOMSSELSKABET ØSTERBROGADE 2 ApS

CVR-nr.: 28517386

Sønderport 6
9670 Løgstør

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

29/06/2023

Frank Viborg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET ØSTERBROGADE 2 ApS
Sønderport 6
9670 Løgstør

CVR-nr.: 28517386
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Bankforbindelse Spar Nord Bank
Løgstør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østerbrogade 2 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Generelt om indregning og måling Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen Huslejen indregnes efter forfald og fakturering. Andre eksterne omkostninger Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration. Finansielle indtægter og omkostninger Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Skat af årets resultat Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver Ejendommen er optaget til anskaffelsesprisen. Der er ikke foretaget afskrivninger, da det vurderes at ejendommen ikke undergår værdiforringelse. Tilgodehavender Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender. 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 samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelser Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		199.500	216.925
Eksterne omkostninger		-63.258	-295.437
Bruttoresultat		136.242	-78.512
Resultat af ordinær primær drift		136.242	-78.512
Øvrige finansielle omkostninger		-12.964	-16.427
Ordinært resultat før skat		123.278	-94.939
Skat af årets resultat		-5.610	-909
Årets resultat		117.668	-95.848
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		117.668	
I alt		117.668	-95.848

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.090.436	2.090.436
Materielle aktiver i alt		2.090.436	2.090.436
Langfristede aktiver i alt		2.090.436	2.090.436
Tilgodehavende skat		6.390	12.000
Andre tilgodehavender		0	3.537
Tilgodehavender i alt		6.390	15.537
Likvide beholdninger		24.394	70.011
Kortfristede aktiver i alt		30.784	85.548
AKTIVER I ALT		2.121.220	2.175.984

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		1.003.068	1.098.915
Overført resultat		117.668	-95.848
Egenkapital i alt		1.245.736	1.128.067
Gæld til realkreditinstitutter		697.124	760.152
Langfristede forpligtelser i alt		697.124	760.152
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.600	282.143
Gældsforpligtelser til kapitalinteressere		120.000	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.760	5.622
Kortfristede forpligtelser i alt		178.360	287.765
Forpligtelser i alt		875.484	1.047.917
PASSIVER I ALT		2.121.220	2.175.984

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0