

EJENDOMSSELSKABET ØSTERBROGADE 2 ApS

CVR-nr.: 28517386

Sønderport 6
9670 Løgstør

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

29/06/2022

Frank Viborg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET ØSTERBROGADE 2 ApS Sønderport 6 9670 Løgstør Telefonnummer: 31251488 e-mailadresse: frankviborg@live.dk CVR-nr: 28517386 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
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 2021 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 aktivet 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		216.925	225.000
Eksterne omkostninger		-295.437	-66.224
Bruttoresultat		-78.512	158.776
Resultat af ordinær primær drift		-78.512	158.776
Øvrige finansielle omkostninger		-16.427	-17.940
Ordinært resultat før skat		-94.939	140.836
Skat af årets resultat		-909	-30.668
Årets resultat		-95.848	110.168
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-95.848	110.168
I alt		-95.848	110.168

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.090.436	1.986.169
Materielle aktiver i alt		2.090.436	1.986.169
Langfristede aktiver i alt		2.090.436	1.986.169
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			5.500
Tilgodehavende skat		12.000	
Andre tilgodehavender		3.537	
Tilgodehavender i alt		15.537	5.500
Likvide beholdninger		70.011	328.375
Kortfristede aktiver i alt		85.548	333.875
AKTIVER I ALT		2.175.984	2.320.044

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		1.098.915	1.138.748
Overført resultat		-95.848	110.168
Forslag til udbytte			-150.000
Egenkapital i alt		1.128.067	1.223.916
Gæld til realkreditinstitutter		760.152	823.043
Langfristede forpligtelser i alt		760.152	823.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser		282.143	78.700
Skyldig selskabsskat			20.668
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.622	23.717
Forslag til udbytte for regnskabsåret			150.000
Kortfristede forpligtelser i alt		287.765	273.085
Forpligtelser i alt		1.047.917	1.096.128
PASSIVER I ALT		2.175.984	2.320.044

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0