

Østergade 6, Aabybro ApS

Torngårdsvej 104, 9440 Aabybro

CVR-nr. 39 07 26 37

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2022

Dirigent:

.....
Ronnie Stern Christensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Østergade 6, Aabybro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 16. februar 2022

Direktion:

.....
Ronnie Stern Christensen

.....
Tom Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Østergade 6, Aabybro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergade 6, Aabybro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 16. februar 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Østergade 6, Aabybro ApS
Adresse, postnr., by	Torngårdsvej 104, 9440 Aabybro
CVR-nr.	39 07 26 37
Stiftet	8. november 2017
Hjemstedskommune	Jammerbugt
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Ronnie Stern Christensen Tom Jakobsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål består i investering og udvikling af ejendomsprojekter samt dermed efter direktions skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 620 t.kr. mod et overskud på 17 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på 899 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021**Resultatopgørelse**

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	1.039	217
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65	0
	Resultat før finansielle poster	974	217
2	Finansielle omkostninger	-180	-195
	Resultat før skat	794	22
	Skat af årets resultat	-174	-5
	Årets resultat	620	17
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	620	17
		620	17

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Balance

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.686	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.512	8.263
		8.198	8.263
	Anlægsaktiver i alt	8.198	8.263
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	32
	Andre tilgodehavender	70	0
	Udskudt skat	14	0
		84	32
	Likvide beholdninger	1	51
	Omsætningsaktiver i alt	85	83
	AKTIVER I ALT	8.283	8.346
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50	50
	Overført resultat	849	229
	Egenkapital i alt	899	279
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33	7
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.125	7.709
	Skyldig sambeskatningsbidrag	193	66
	Deposita	33	230
	Anden gæld	0	55
		7.384	8.067
	Gældsforpligtelser i alt	7.384	8.067
	PASSIVER I ALT	8.283	8.346

- 1 Anvendt regnskabspraksis
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	50	229	279
Overført via resultatdisponering	0	620	620
Egenkapital 30. september 2021	50	849	899

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergade 6, Aabybro ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

t.kr.	2020/21	2019/20
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	177	193
Andre finansielle omkostninger	3	2
	<u>180</u>	<u>195</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i Ejendomsudvikling Nord A/S-koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med andre sambeskattede selskaber for danske selskabs-skatte og kildeskatte på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskatte virksomheders nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsrapporten for Ejendomsudvikling Nord A/S-koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatte på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ronnie Stern Christensen

Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-392849543459

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-02-16 13:41:41 UTC

NEM ID 

Ronnie Stern Christensen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-392849543459

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-02-16 13:41:41 UTC

NEM ID 

Tom Sandahl Jakobsen

Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-870531772526

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-02-16 14:48:43 UTC

NEM ID 

Søren V. Nejmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-16 15:05:53 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AJFYD-X414X-HS33O-2M2CP-T8PWV-H6YJC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>