
EJENDOMSSELSKABET STENGADE 56. HELSINGØR ApS

CVR-nr.: 17631837

Ambolten 3
2970 Hørsholm

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

12/04/2024

Ove Baagøe
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET STENGADE 56. HELSINGØR ApS
Ambolten 3
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 17631837
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for EJENDOMSELSKABET STENGADE 56. HELSINGØR ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hørsholm, den 05/04/2024

Direktion

Ove Baagøe

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i EJENDOMSSELSKABET STENGADE 56. HELSINGØR ApS

Jeg har opstillet årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET STENGADE 56. HELSINGØR ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsrapporten. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 05/04/2024

Talsnedkeren v/Kurt Friborg Jensen
CVR-nr.: 36279079
Kurt Friborg Jensen, mne5883
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er på t. kr. 1.466.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har efter balancedagen afhændet ejendommen.

Der er derudover fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som efterfølgende beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Værdireguleringer

Værdireguleringer af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen med årets ændringer.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger samt omkostninger til skatter og andre omkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendommen måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede pengestrømme fra ejendommen.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til kostpris på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		504.075	471.482
Resultat af ordinær primær drift		504.075	471.482
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.400.000	0
Øvrige finansielle omkostninger		-23.083	-28.202
Ordinært resultat før skat		1.880.992	443.280
Skat af årets resultat		-414.685	-98.429
Årets resultat		1.466.307	344.851
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		244.000	235.600
Overført resultat		1.222.307	109.251
I alt		1.466.307	344.851

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		10.000.000	8.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt		10.000.000	8.600.000
Anlægsaktiver i alt		10.000.000	8.600.000
Andre tilgodehavender		66.916	72.199
Periodeafgrænsningsposter		10.814	12.320
Tilgodehavender i alt		77.730	84.519
Likvide beholdninger		453.941	459.897
Omsætningsaktiver i alt		531.671	544.416
AKTIVER I ALT		10.531.671	9.144.416

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		6.507.563	5.285.256
Forslag til udbytte		244.000	235.600
Egenkapital i alt		6.951.563	5.720.856
Hensættelse til udskudt skat		1.105.210	794.519
Hensatte forpligtelser i alt		1.105.210	794.519
Gæld til realkreditinstitutter		1.972.357	2.149.674
Deposita		153.761	151.580
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.126.118	2.301.254
Gæld til realkreditinstitutter		177.317	177.645
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Skyldig selskabsskat		83.994	90.842
Skyldig moms og afgifter		25.556	22.906
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.454	4.250
Periodeafgrænsningsposter		14.459	14.144
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		348.780	327.787
Gældsforpligtelser i alt		2.474.898	2.629.041
PASSIVER I ALT		10.531.671	9.144.416

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

2

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Deposita	153.761	0	153.761	153.761
Prioritetsgæld	2.149.674	177.317	1.972.357	1.320.266
	2.303.435	177.317	2.126.118	1.474.027

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investerings ejendommen består af 4 lejemål til beboelse og 1 lejemål til erhvev.

Investerings ejendommen er værdireguleret til realiseret handelspris i 2024.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut pr. 31/12 2023 t.kr. 2.150, er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 10.000.

Lejekontrakt med erhvervslejemål er tinglyst på selskabets ejendom.

4. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	Værdi ultimo	Årets urealiserede gevisnt indregnet i resultatopgørelsen
Investerings ejendom	10.000.000	1.400.000

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	0