

Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS
Halsvej 252, Vester Hassing
9310 Vodskov

CVR-nummer: 34 61 38 77

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. juni 2021

Knud Erik Christiansen
Dirigent

LØGSTØR
Sønderport 2A
9670 Løgstør

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 41 69 56 09



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 23. juni 2021

Direktion

Knud Erik Christiansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Løgstør, den 23. juni 2021

RÉVISION+ - cvr 41695609

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS Halsvej 252, Vester Hassing 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 34 61 38 77
	Stiftet: 5. juli 2012
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Knud Erik Christiansen
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel
Advokat	Kjær Advokatfirma
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sønderport 2 A 9670 Løgstør
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets beskæftiger sig med køb og salg af fast ejendom, samt udlejning heraf.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til resultatopgørelse og balance vedr. den økonomiske udvikling.

Regnskabet udviser et underskud før skat på kr. 22.605 mod sidste års underskud på kr. 19.172.

Selskabet har tabt sin kapital. Ledelsen forventer at kapitalen kan reetableres når ejendommen er klar til udlejning via egen indtjening.

Selskabets væsentligste kreditor er selskabets stifter og hovedanpartshaver, som stadig yder kredit til selskabet.

Udskudt skat er opgjort til t.kr. 38. Beløbet er ikke afsat i balancen idet der er tvivl om selskabets muligheder for at anvende det skattemæssige underskud.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Winkelsgade ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, reduceret med vareforbrug og eksterne omkostninger".

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	30 år	0 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Der er ikke foretaget afskrivninger i regnskabsåret da ejendommen fortsat er under renovering.

Hensatte forpligtelser

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 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 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.

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

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	18.905-	15.663-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	2.308-	2.309-
DRIFTSRESULTAT	21.213-	17.972-
Andre finansielle omkostninger	1.392-	1.200-
RESULTAT FØR SKAT	22.605-	19.172-
1 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	22.605-	19.172-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	22.605-	19.172-
DISPONERET I ALT	22.605-	19.172-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
2 Grunde og bygninger.....	278.651	278.651
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	2.308
Materielle anlægsaktiver	278.651	280.959
ANLÆGSAKTIVER	278.651	280.959
Likvide beholdninger	3.208	1.235
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	3.208	1.235
AKTIVER	281.859	282.194

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat	215.603-	192.998-
EGENKAPITAL	135.603-	112.998-
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.750	4.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	412.712	390.692
Kortfristede gældsforpligtelser	417.462	395.192
GÆLDSFORPLIGTELSER	417.462	395.192
PASSIVER	281.859	282.194

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80.000
Overført resultat, primo.....	192.998-	173.826-
Årets resultat	22.605-	19.172-
Overført resultat ultimo.....	215.603-	192.998-
EGENKAPITAL	135.603-	112.998-

NOTER

	2020	2019
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat i alt.....	<u>0</u>	<u>0</u>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	278.651	11.545
Kostpris 31. december 2020	<u>278.651</u>	<u>11.545</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	9.236-
Årets af-/nedskrivninger.....	0	2.309-
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>	<u>11.545-</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>278.651</u>	<u>0</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Knud Erik Christiansen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-614055813118
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 15:33:03
Underskrevet med NemID

NEM ID

Knud Erik Christiansen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-614055813118
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 15:33:03
Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Gottlieb Skoda

Som Revisor
RID: 40955601
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 06:54:28
Underskrevet med NemID

NEM ID

Rene Aagesen

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-734788554420
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 15:36:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 72c2ddc9ShX242572172

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.