

# **EJENDOMSSELSKABET VESTERGADE 2 STUBBEKØBING ApS**

Nykøbingvej 174  
4571 Grevinge

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

**24/11/2017**

---

**Jens Tolstrup**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSELSKABET VESTERGADE 2 STUBBEKØBING ApS  
Nykøbingvej 174  
4571 Grevinge

CVR-nr: 10223571  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

# Ledespåtegning

## Udlejning af ejendom.

Årsrapporten er ikke revideret. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. Juli 2016 – 30. Juni 2017, for Ejendomsselskabet Vestergade 2 Stubbekøbing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, Finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetning indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogføringen og opstilling af regnskab er udført af Revisionsfirmaet Gynther Larsen ApS

Grevinge, den 14/11/2017

## Direktion

Jens Tolstrup Christensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision af årsrapport 2017-2018

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Godkendt på generalforsamlingen 24. november 2017.

Dirigent

Jens Tolstrup Christensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Udlejning af ejendommen Vestergade 2.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen har ikke været fuldt udlejet i regnskabsåret.

Resultatet på 24.879 kr. Driftresultatet af ordinær drift anses for tilfredsstillende.

Balancen udviser en samlet aktivmasse på 2.778.282 kr. og en egenkapital på -490.585 kr.

Forventningerne til næste regnskabsår er et overskud som i år

Det forventes at ejendommen i det kommende bliver fuldt udlejet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. juni 2017.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder og de danske regnskabsvejledninger.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Balanceposter i udenlandsk valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Valuta differencer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes virksomhedens resultat efter skat. Skat af årets resultat samt regulering af udskudt skat indregnes i posten ”Skat af årets resultat”.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af rets aktuelle skat og årets reguleringer af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

## Balance

### Anlægsaktiver

Ejendommen Vestergade 2 er optaget til købspris, tillagt forbedringer og nedskrevet til forventet salgspris.

Der er en opsparing i GI Bedre Bolig på 581.876 kr. der kun kan frigives til bolig forbedring. Beløbet er ikke medtaget i regnskabet.

### Omsætningsaktiver

Kurs tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres til nettorealiseringsværdien med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Aktuel skatteforpligtigelse og - tilgodehavende

---

Aktuel skatteforpligtigelse og –tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Forslag til udbytte for regnskabsåret**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtigelse.

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		324.640	332.654
Vareforbrug .....		-132.558	-103.048
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>192.082</b>	<b>229.606</b>
Administrationsomkostninger .....		-14.915	-8.227
Andre driftsomkostninger .....	1	-72.335	-34.959
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>104.832</b>	<b>186.420</b>
Andre finansielle indtægter .....		41.385	44.748
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-118.612	-112.289
Andre finansielle omkostninger .....		4.479	-63.847
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>32.084</b>	<b>55.032</b>
Skat af årets resultat .....		-7.205	-10.417
<b>Årets resultat .....</b>		<b>24.879</b>	<b>44.615</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		24.879	44.615
<b>I alt .....</b>		<b>24.879</b>	<b>44.615</b>



# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		2.777.400	2.777.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.777.400</b>	<b>2.777.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.777.400</b>	<b>2.777.400</b>
Andre tilgodehavender .....		882	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>882</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>882</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.778.282</b>	<b>2.777.400</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		-690.582	-715.461
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-490.582</b>	<b>-515.461</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.212.127	1.396.189
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.212.127</b>	<b>1.396.189</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		2.039.115	1.886.255
Skyldig selskabsskat .....		17.622	10.417
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.056.737</b>	<b>1.896.672</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.268.864</b>	<b>3.292.861</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.778.282</b>	<b>2.777.400</b>

# Noter

## 1. Andre driftsomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grundejernes investeringsfond	72.335,00	34.959,00
<b>I alt</b>	<b>72.335,00</b>	<b>34.959,00</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Stubbekøbing</b>		
Købspris incl. ombygning	3.407.555,00	3.407.555,00
Opskrivning	0,00	0,00
Nedskrivning	-661.355,00	-661.355,00
<b>Overby</b>	0,00	0,00
Grundkøbspris	31.200,00	31.200,00
<b>I alt</b>	<b>2.777.400,00</b>	<b>2.777.400,00</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Gæld	1.212.127,00	1.396.189,00
<b>I alt</b>	<b>1.212.127,00</b>	<b>1.396.189,00</b>

#### 4. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	200.000,00	200.000,00
Gæld til pengeinstitutter	274.558,00	293.530,00
Kreditorer	33.040,00	59.845,00
Indskud	107.494,00	99.300,00
Varmeregnskab	0,00	0,00
Mellemregning Tolstrup m.fl	1.424.023,00	1.233.580,00
Selskabsskat	17.622,00	10.417,00
<b>I alt</b>	<b>2.056.737,00</b>	<b>1.896.672,00</b>

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen er pantsat til Nykredit for prioritetsgælden.  
Der er udstedt ejerpantebrev til sikkerhed for gælden til Tolstrup  
Jens Tolstrup Christensen har kautioneret for bankgælden

##### **Ejendomsvurdering 2014**

Den offentlige ejendomsværdi er kr. 2.700.000,00

Indestående Grundejernes investeringsfond kr. 581.876,00