

EJENDOMSSELSKABET VESTERGADE 2 STUBBEKØBING ApS

Nykøbingvej 174
4571 Grevinge

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

01/11/2018

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: 01/07/2017 - 30/06/2018

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 2017 – 30. Juni 2018, 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 19/10/2018

Direktion

Jens Tolstrup Christensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Fravalg af revision af årsrapport 2018-2019

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

Godkendt på generalforsamlingen 1. november 2018.

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 90.480 kr. Driftresultatet af ordinær drift anses for tilfredsstillende.

Balancen udviser en samlet aktivmasse på 2.774.702 kr. og en egenkapital på -400.101kr.

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 2018.

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 623.466 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 nettorealisationsværdien 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. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		341.158	324.640
Vareforbrug		-120.224	-132.558
Bruttoresultat		220.934	192.082
Administrationsomkostninger		-12.801	-14.915
Andre driftsomkostninger	1	-35.501	-72.335
Resultat af ordinær primær drift		172.632	104.832
Andre finansielle indtægter		37.947	41.385
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-103.370	-118.612
Andre finansielle omkostninger		20.147	4.479
Ordinært resultat før skat		127.356	32.084
Skat af årets resultat		-36.875	-7.205
Årets resultat		90.481	24.879
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		90.481	24.879
I alt		90.481	24.879

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.777.400	2.777.400
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.777.400	2.777.400
Anlægsaktiver i alt		2.777.400	2.777.400
Andre tilgodehavender		0	882
Tilgodehavender i alt		0	882
Omsætningsaktiver i alt		0	882
Aktiver i alt		2.777.400	2.778.282

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-600.101	-690.582
Egenkapital i alt		-400.101	-490.582
Gæld til realkreditinstitutter		1.014.303	1.212.127
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.014.303	1.212.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.118.368	2.039.115
Skyldig selskabsskat		44.830	17.622
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.163.198	2.056.737
Gældsforpligtelser i alt		3.177.501	3.268.864
Passiver i alt		2.777.400	2.778.282

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grundejernes investeringsfond	35.501,00	72.335,00
I alt	35.501,00	72.335,00

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Stubbekøbing		
Købspris incl. ombygning	3.407.555,00	3.407.555,00
Opskrivning	0,00	0,00
Nedskrivning	-661.355,00	-661.355,00
Overby	0,00	0,00
Grundkøbspris	31.200,00	31.200,00
I alt	2.777.400,00	2.777.400,00

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Gæld	1.014.303,00	1.212.127,00
I alt	1.014.303,00	1.212.127,00

4. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	200.000,00	200.000,00
Gæld til pengeinstitutter	273.047,00	274.558,00
Kreditorer	70.809,00	33.040,00
Indskud	101.400,00	107.494,00
Varmeregnskab	0,00	0,00
Mellemregning Tolstrup m.fl	1.473.112,00	1.424.023,00
Selskabsskat	44.830,00	17.622,00
I alt	2.163.198,00	2.056.737,00

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen er pansat 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. 623.466,00