

EJENDOMSSELSKABET VESTERGADE 2 STUBBEKØBING ApS

Nykøbingvej 174
4571 Grevinge

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

24/08/2020

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 EJENDOMSSELSKABET VESTERGADE 2 STUBBEKØBING ApS
Nykøbingvej 174
4571 Grevinge

CVR-nr: 10223571

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

Ledespåtegning

Hovedaktivitet

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 2019 – 30. Juni 2020, 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.

Bogføring og opstilling af regnskabet er udført af Revisionsfirmaet Gynther Larsen ApS

Fravalg af revision af årsrapport 2020-2021

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

Godkendt på generalforsamlingen 24 august 2020

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Grevinge, den 15/08/2020

Direktion

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 107.710 kr. Driftresultatet af ordinær drift anses for tilfredsstillende.

Balancen udviser en samlet aktivmasse på 2.727.400 kr. og en egenkapital på -278.706 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 2020.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 704.542 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 nominal 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning		339.708	340.908
Produktionsomkostninger		-155.579	-180.457
Bruttoresultat		184.129	160.451
Administrationsomkostninger		-27.912	-23.003
Andre driftsomkostninger	1	-36.585	-71.544
Resultat af ordinær primær drift		119.632	65.904
Andre finansielle indtægter	2	30.781	34.399
Øvrige finansielle omkostninger	3	-71.137	-67.068
Ordinært resultat før skat		79.276	33.235
Skat af årets resultat		-36.485	30.450
Andre skatter		64.919	-50.000
Årets resultat		107.710	13.685
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		107.710	13.685
I alt		107.710	13.685

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		2.727.400	2.727.400
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.727.400	2.727.400
Anlægsaktiver i alt		2.727.400	2.727.400
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		0	0
Omsætningsaktiver i alt		0	0
Aktiver i alt		2.727.400	2.727.400

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-478.706	-586.416
Egenkapital i alt		-278.706	-386.416
Gæld til realkreditinstitutter		570.655	822.781
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	570.655	822.781
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.405.823	2.282.727
Skyldig selskabsskat		29.628	8.308
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.435.451	2.291.035
Gældsforpligtelser i alt		3.006.106	3.113.816
Passiver i alt		2.727.400	2.727.400

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grundejernes investeringsfond	36.585	71.544
I alt	<u>36.585</u>	<u>71.544</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Rente tilskud	30.781	34.398
I alt	<u>30.781</u>	<u>34.398</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Renteudgifter	27.131	22.307
Realkredit renter	44.006	44.761
I alt	<u>71.137</u>	<u>67.068</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Stubbekøbing		
Købspris incl. ombygning	3.407.555,00	3.407.555,00
Opskrivning	0,00	0,00
Nedskrivning	-707.555,00	-661.355,00
Overby	0,00	0,00
Grundkøbspris	27.400,00	27.400,00
I alt	<u>2.727.400,00</u>	<u>2.727.400,00</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gæld	570.655,00	822.781
I alt	570.655,00	822.781

6. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	200.000,00	200.000,00
Gæld til pengeinstitutter	257.271,00	302.113,00
Kreditorer	104.383,00	130.459,00
Indskud	122.999,00	102.600,00
Varmeregnskab	-3.660,00	10.738,00
Mellemregning Tolstrup m.fl	1.724.830,00	1.536.817,00
Selskabsskat	29.628,00	8.308,00
I alt	2.435.451,00	2.291.035,00

7. 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. 704.542,00

§ 18 eer på 109.433