



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMMEN BREDGADE 1, LØGSTØR APS

ØSTER ALLE 3, 9670 LØGSTØR

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. november 2020

Vibeke Haldrup

CVR-NR. 14 38 36 89

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Bredgade 1, Løgstør ApS Øster Alle 3 9670 Løgstør
	CVR-nr.: 14 38 36 89 Stiftet: 20. juni 1990 Hjemsted: Vesthimmerland Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Vibeke Haldrup Peter Johan Vinde Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østerbrogade 8 9670 Løgstør

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendommen Bredgade 1, Løgstør ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 17. november 2020

Direktion:

Vibeke Haldrup

Peter Johan Vinde Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendommen Bredgade 1, Løgstør ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Bredgade 1, Løgstør ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Brønderslev, den 17. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Aunbøl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8845

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investeringsejendommen omfatter en tandlægeklinik.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		211.164	215.448
Andre finansielle indtægter.....		5.387	4.945
Andre finansielle omkostninger.....		-42.070	-45.496
RESULTAT FØR SKAT		174.481	174.897
Skat af årets resultat.....	1	-37.246	-37.377
ÅRETS RESULTAT		137.235	137.520
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		137.235	137.520
I ALT		137.235	137.520

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		2.174.162	2.174.162
Installationer.....		275.838	275.838
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.450.000	2.450.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.450.000	2.450.000
Andre tilgodehavender.....		5.210	5.210
Tilgodehavender.....		5.210	5.210
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.210	5.210
AKTIVER.....		2.455.210	2.455.210
PASSIVER			
Anpartskapital.....		202.000	202.000
Overført overskud.....		322.656	185.420
EGENKAPITAL.....	3	524.656	387.420
Hensættelse til udskudt skat.....		12.468	9.454
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		12.468	9.454
Nykredit H. 682.000 kr.....		351.506	388.016
Nykredit H. 2.047.000 kr.....		1.148.194	1.261.278
Selskabsskat.....		29.232	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.528.932	1.649.294
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	144.134	143.062
Gæld til pengeinstitutter.....		24.217	8.923
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	18.000
Gæld til associerede virksomheder.....		111.814	111.814
Selskabsskat.....		30.364	66.618
Anden gæld.....		60.625	60.625
Kortfristede gældsforpligtelser.....		389.154	409.042
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.918.086	2.058.336
PASSIVER.....		2.455.210	2.455.210
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	34.232	34.364			
Regulering af udskudt skat.....	3.014	3.013			
	37.246	37.377			
Materielle anlægsaktiver			2		
	Grunde og bygninger	Installationer			
Kostpris 1. juli 2019.....	5.160.166	342.446			
Kostpris 30. juni 2020.....	5.160.166	342.446			
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2019.....	-2.986.004	-66.608			
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2020.....	-2.986.004	-66.608			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	2.174.162	275.838			
Til brug for værdiansættelse af ejendommen, er der anvendt en afkastbaseret model. Forrentningen er 9,5 %.					
Egenkapital			3		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. juli 2019.....	202.000	185.421	387.421		
Forslag til resultatdisponering.....		137.235	137.235		
Egenkapital 30. juni 2020.....	202.000	322.656	524.656		
Langfristede gældsforpligtelser			4		
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Nykredit H. 682.000 kr.....	386.997	35.491	236.994	423.268	35.252
Nykredit H. 2.047.000 kr.....	1.256.837	108.643	771.414	1.369.088	107.810
Selskabsskat.....	29.232	0	0	0	0
	1.673.066	144.134	1.008.408	1.792.356	143.062

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.644 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 2.450 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter 24 tkr. er der udstedt ejerpantebreve på henholdsvis 550 tkr. og 1.250 tkr.

Medarbejderforhold**6**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018/19: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendommen Bredgade 1, Løgstør ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er mål ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.