

# **Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa**

**Søndergade 4 B, 1, 8500 Grenaa**

**CVR-nr. 18 23 51 88**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2021.

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 25. februar 2021

### Direktion

Richardt Borup Andersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Grenaa, den 25. februar 2021

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 27 47 81 31

**Bo Andersen**  
statsautoriseret revisor  
mne35794

**Torben Thomsen**  
registreret revisor  
mne5811

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa Søndergade 4 B, 1 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 18 23 51 88
	Stiftet: 21. december 1994
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 26. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Richardt Borup Andersen, Søndergade 4B, 8500 Grenaa
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank A/S, Grenaa afd., Torvet 15 - 17, 8500 Grenaa

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 168 t.kr. mod 171 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 131 t.kr. mod 133 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>168.055</b>	<b>170.818</b>
Finansielle indtægter	9	0
Finansielle omkostninger	<u>-505</u>	<u>-3</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>167.559</b>	<b>170.815</b>
Skat af årets resultat	<u>-36.611</u>	<u>-37.925</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>130.948</u></b>	<b><u>132.890</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Overføres til overført resultat	<u>40.948</u>	<u>42.890</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>130.948</u></b>	<b><u>132.890</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	1.978.292	1.978.292
Materielle anlægsaktiver i alt	1.978.292	1.978.292
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.978.292</b>	<b>1.978.292</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	352	0
Tilgodehavender i alt	352	0
Likvide beholdninger	603.020	438.302
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>603.372</b>	<b>438.302</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.581.664</b>	<b>2.416.594</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	2.098.222	2.057.274
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.388.222</u></b>	<b><u>2.347.274</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
2	Deposita	40.000	40.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.000	3.000
	Selskabsskat	5.109	7.932
	Anden gæld	145.333	18.388
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>153.442</u>	<u>29.320</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>193.442</u></b>	<b><u>69.320</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.581.664</u></b>	<b><u>2.416.594</u></b>
<b>3</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	2.014.384	90.000	2.304.384
Udloddet udbytte	0	0	-90.000	-90.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	42.890	90.000	132.890
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	2.057.274	90.000	2.347.274
Udloddet udbytte	0	0	-90.000	-90.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	40.948	90.000	130.948
	<b>200.000</b>	<b>2.098.222</b>	<b>90.000</b>	<b>2.388.222</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<u><b>1.978.292</b></u>	<u><b>1.978.292</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>1.978.292</b></u>	<u><b>1.978.292</b></u>
<b>2. Deposita</b>		
Deposita i alt	40.000	40.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita</b>	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>40.000</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>4. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har ikke optaget skatteaktiv af skattemæssige afskrivninger på bygninger. Beløbet er beregnet til ca. 6 t.kr.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendommen Søndergade 4 B ApS, Grenaa er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt omkostninger til ejendommens drift.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **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 og for betalte acontoskatter.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.