

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

Søndergade 4 B, 1, 8500 Grenaa

CVR-nr. 18 23 51 88

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2020.

---

Richardt Borup Andersen  
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 2019</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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 3. februar 2020

### **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 2019 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 3. februar 2020

### **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 25. 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 171 t.kr. mod 66 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 133 t.kr. mod 52 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>170.818</b>	<b>66.094</b>
Finansielle omkostninger	-3	-3
<b>Resultat før skat</b>	<b>170.815</b>	<b>66.091</b>
Skat af årets resultat	-37.925	-14.517
<b>Årets resultat</b>	<b>132.890</b>	<b>51.574</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Overføres til overført resultat	42.890	0
Disponeret fra overført resultat	0	-38.426
<b>Disponeret i alt</b>	<b>132.890</b>	<b>51.574</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Ejendom	1.978.292	1.978.292
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.978.292</u></b>	<b><u>1.978.292</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	7.480
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7.480</u>
Likvide beholdninger	438.302	381.586
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>438.302</u></b>	<b><u>389.066</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.416.594</u></b>	<b><u>2.367.358</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	2.057.274	2.014.384
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.347.274</u></b>	<b><u>2.304.384</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	3.277
	Selskabsskat	7.932	0
	Anden gæld	18.388	19.697
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>29.320</u>	<u>22.974</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>69.320</u></b>	<b><u>62.974</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.416.594</u></b>	<b><u>2.367.358</u></b>
<b>3</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2018	200.000	2.052.810	90.000	2.342.810
Udloddet udbytte	0	0	-90.000	-90.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-38.426	90.000	51.574
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
	<b>200.000</b>	<b>2.057.274</b>	<b>90.000</b>	<b>2.347.274</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>1. Ejendom</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>1.978.292</u>	<u>1.978.292</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b><u>1.978.292</u></b>	<b><u>1.978.292</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>1.978.292</u></b>	<b><u>1.978.292</u></b>
<b>2. Deposita</b>		
<b>Deposita</b>	<u>40.000</u>	<u>40.000</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 nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

#### Gældsforpligtelser

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