

Ejendomsselskabet Vestergade 25 ApS

Kongensgade 1
7700 Thisted

CVR-nr. 20 21 20 04

Årsrapport for 2020



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. maj 2021

Jan Hupfeldt Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter til årsrapporten | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Vestergade 25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 16. marts 2021

Direktion

Jan Hupfeldt Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vestergade 25 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Vestergade 25 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 16. marts 2021

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Heidi Hovmark Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne15867

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Vestergade 25 ApS Kongensgade 1 7700 Thisted |
| | Telefon: 40 95 22 71 |
| | CVR-nr.: 20 21 20 04 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 |
| | Stiftet: 27. juni 1997 |
| | Hjemsted: Thisted kommune |
| Direktion | Jan Hupfeldt Nielsen, direktør |
| Revisor | REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Bødkervej 12 7700 Thisted |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 174.809, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.582.137.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vestergade 25 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag for direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger er omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 50 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning reduceret med udskudt skat på ejendommen Vestergade 25, Thisted.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 308.822 | 345.232 |
| Afskrivninger | | -97.347 | -97.347 |
| Resultat før finansielle poster | | 211.475 | 247.885 |
| Finansielle indtægter | 1 | 17.310 | 31.053 |
| Finansielle omkostninger | | -4.671 | -5.035 |
| Resultat før skat | | 224.114 | 273.903 |
| Skat af årets resultat | | -49.305 | -60.259 |
| Årets resultat | | 174.809 | 213.644 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 300.000 | 1.200.000 |
| Overført resultat | | -125.191 | -986.356 |
| | | 174.809 | 213.644 |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 4.818.571 | 4.915.918 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 4.818.571 | 4.915.918 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.818.571 | 4.915.918 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 521.802 | 586.168 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 7.117 | 7.057 |
| Tilgodehavender | | 528.919 | 593.225 |
| Likvide beholdninger | | 461.301 | 1.323.592 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 990.220 | 1.916.817 |
| Aktiver i alt | | 5.808.791 | 6.832.735 |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 1.505.940 | 1.551.574 |
| Overført resultat | | 2.651.197 | 2.730.755 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 300.000 | 1.200.000 |
| Egenkapital | | 4.582.137 | 5.607.329 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.060.086 | 1.081.502 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.060.086 | 1.081.502 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 70.721 | 81.675 |
| Anden gæld | | 95.847 | 62.229 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 166.568 | 143.904 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 166.568 | 143.904 |
| Passiver i alt | | 5.808.791 | 6.832.735 |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virk- somheds- kapital kr. | Reserve for opskriv- ninger kr. | Overført resultat kr. | Foreslået udbytte for regnskabs- året kr. | I alt kr. |
|--|-------------------------------------|--|-----------------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 125.000 | 1.551.574 | 2.730.754 | 1.200.000 | 5.607.328 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -1.200.000 | -1.200.000 |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0 | -58.506 | 58.506 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -125.191 | 300.000 | 174.809 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | 12.872 | -12.872 | 0 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 125.000 | 1.505.940 | 2.651.197 | 300.000 | 4.582.137 |

Noter

| | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|---------------|---------------|
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 17.310 | 31.053 |
| | <u>17.310</u> | <u>31.053</u> |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|--|-------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2020 | 3.543.200 |
| Kostpris 31. december 2020 | 3.543.200 |
| Opskrivninger 1. januar 2020 | 2.340.230 |
| Opskrivninger 31. december 2020 | 2.340.230 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 | 967.512 |
| Årets afskrivninger | 97.347 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | 1.064.859 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u>4.818.571</u> |
| Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget | <u>2.887.883</u> |

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet O.H.N. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Hupfeldt Nielsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-328481008061

IP: 178.157.xxx.xxx

2021-05-13 08:55:47Z

NEM ID 

Heidi Hovmark Pedersen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:60372684

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-05-13 10:17:29Z

NEM ID 

Jan Hupfeldt Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-328481008061

IP: 178.157.xxx.xxx

2021-05-13 12:07:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8C1JJ-XF5P7-DGY5Q-FE2GV-CIOLV-LKE30

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>