

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS

Vestergade 2, 6640 Lunderskov

Årsrapport for

1. juli 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 25 45 72 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. september 2022.

Jeannie Ida Sønderskov Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS.

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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 26. september 2022

Direktion

Mads Naundrup Svendsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Kolding, den 26. september 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum
statsautoriseret revisor
mne35478

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS
Vestergade 2
6640 Lunderskov

CVR-nr.: 25 45 72 69

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

22. regnskabsår

Direktion

Mads Naundrup Svendsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste	676.114	655.623
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.347	-24.347
Driftsresultat	651.767	631.276
Øvrige finansielle omkostninger	-28.266	-29.807
Resultat før skat	623.501	601.469
Skat af årets resultat	-143.682	-140.910
Årets resultat	479.819	460.559
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	457.600	452.000
Overføres til overført resultat	22.219	8.559
Disponeret i alt	479.819	460.559

Balance 30. juni

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>4.717.574</u>	<u>4.741.921</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.717.574</u>	<u>4.741.921</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.717.574</u>	<u>4.741.921</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>304.564</u>	<u>269.925</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>304.564</u>	<u>269.925</u>
	Aktiver i alt	<u>5.022.138</u>	<u>5.011.846</u>

Balance 30. juni

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	30.778	8.559
Foreslået udbytte for regnskabsåret	457.600	452.000
Egenkapital i alt	<u>538.378</u>	<u>510.559</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.290.502	2.445.492
Deposita	1.582.032	1.463.664
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.872.534</u>	<u>3.909.156</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	160.462	161.287
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	174.592	172.922
Anden gæld	261.172	242.922
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>611.226</u>	<u>592.131</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.483.760</u>	<u>4.501.287</u>
Passiver i alt	<u>5.022.138</u>	<u>5.011.846</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	0	418.124	468.124
Udloddet udbytte	0	0	-418.124	-418.124
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>8.559</u>	<u>452.000</u>	<u>460.559</u>
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	8.559	452.000	510.559
Udloddet udbytte	0	0	-452.000	-452.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>22.219</u>	<u>457.600</u>	<u>479.819</u>
	<u>50.000</u>	<u>30.778</u>	<u>457.600</u>	<u>538.378</u>

Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	5.694.367	5.694.367
Kostpris 30. juni	5.694.367	5.694.367
Af- og nedskrivninger 1. juli	-952.446	-928.099
Årets afskrivninger	-24.347	-24.347
Af- og nedskrivninger 30. juni	-976.793	-952.446
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	4.717.574	4.741.921

	Gæld i alt 30/6 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.450.964	160.462	2.290.502	1.751.003
Deposita	1.582.032	0	1.582.032	0
	4.032.996	160.462	3.872.534	1.751.003

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.545 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 4.718 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	63 %

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 aconto-skatter.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.