

Ejendomsselskabet Vestergade 2 ApS

Vestergade 2, 6640 Lunderskov

Årsrapport for

1. juli 2019 - 30. juni 2020

CVR-nr. 25 45 72 69

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. november 2020.

Jeannie S. Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 3. november 2020

Direktion

Mads 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 2019 - 30. juni 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.

Kolding, den 3. november 2020

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 20. regnskabsår
Direktion	Mads Svendsen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom, finansiering, handel og service og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	63 %

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste	658.372	521.564
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.347	-1.782
Driftsresultat	634.025	519.782
1 Øvrige finansielle omkostninger	-104.889	-61.982
Resultat før skat	529.136	457.800
Skat af årets resultat	-111.012	-101.464
Årets resultat	418.124	356.336
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	418.124	356.336
Disponeret i alt	418.124	356.336

Balance 30. juni

Aktiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	4.766.268	4.472.634
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.766.268</u>	<u>4.472.634</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.766.268</u>	<u>4.472.634</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	9.400	0
Tilgodehavender i alt	<u>9.400</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	296.715	587.251
Omsætningsaktiver i alt	<u>306.115</u>	<u>587.251</u>
Aktiver i alt	<u>5.072.383</u>	<u>5.059.885</u>

Balance 30. juni

Passiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	418.124	356.336
Egenkapital i alt	468.124	406.336
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	2.601.307	1.360.405
Deposita	1.440.000	1.440.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.041.307	2.800.405
Kortfristet del af langfristet gæld	162.117	82.120
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	1.513.951
Selskabsskat	165.476	159.296
Anden gæld	220.359	97.777
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	562.952	1.853.144
Gældsforpligtelser i alt	4.604.259	4.653.549
Passiver i alt	5.072.383	5.059.885

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	0	413.591	463.591
Udloddet udbytte	0	0	-413.591	-413.591
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	356.336	356.336
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	0	356.336	406.336
Udloddet udbytte	0	0	-356.336	-356.336
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	418.124	418.124
	50.000	0	418.124	468.124

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	104.889	61.982
	104.889	61.982
	30/6 2020 kr.	30/6 2019 kr.
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	5.376.386	3.240.540
Tilgang i årets løb	317.981	2.135.846
Kostpris 30. juni	5.694.367	5.376.386
Af- og nedskrivninger 1. juli	-903.752	-901.970
Årets afskrivninger	-24.347	-1.782
Af- og nedskrivninger 30. juni	-928.099	-903.752
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	4.766.268	4.472.634
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.763.424	1.442.525
Heraf forfalder inden for 1 år	-162.117	-82.120
	2.601.307	1.360.405
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.066.215	1.038.836
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.869 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 4.766 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, restgæld pr. 30. juni 2020 t.kr. 0. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		