

Østergade14 Nørre Aaby ApS

Østergade 14, st.
5580 Nørre Aaby

CVR-nr. 25 69 19 62

Årsrapport for 2020

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

Ulrik Busk Matthiasen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Østergade14 Nørre Aaby 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.

Nørre Aaby, den 18. maj 2021

Direktion

Ulrik Busk Matthiasen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Østergade14 Nørre Aaby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergade14 Nørre Aaby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis,.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tommerup, den 18. maj 2021

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 89 64 44

Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
MNE-nr. mne16656

Selskabsoplysninger

Selskabet

Østergade14 Nørre Aaby ApS
Østergade 14, st.
5580 Nørre Aaby

CVR-nr.: 25 69 19 62

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
Stiftet: 23. december 2013

Hjemsted: Middelfart

Direktion

Ulrik Busk Matthiasen, direktør

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 20.439, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 344.340.

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 Østergade14 Nørre Aaby ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100/30.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		56.381	25.088
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		56.381	25.088
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-24.076</u>	<u>-22.877</u>
Resultat før finansielle poster		32.305	2.211
Finansielle omkostninger	3	<u>-6.609</u>	<u>-6.991</u>
Resultat før skat		25.696	-4.780
Skat af årets resultat		<u>-5.257</u>	<u>550</u>
Årets resultat		<u>20.439</u>	<u>-4.230</u>
Overført resultat		<u>20.439</u>	<u>-4.230</u>
		<u>20.439</u>	<u>-4.230</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		721.018	743.746
Materielle anlægsaktiver		<u>721.018</u>	<u>743.746</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>721.018</u>	<u>743.746</u>
Andre tilgodehavender		5.000	0
Tilgodehavender		<u>5.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>31.544</u>	<u>21.692</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>36.544</u>	<u>21.692</u>
Aktiver i alt		<u><u>757.562</u></u>	<u><u>765.438</u></u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført resultat		44.340	23.900
Egenkapital	4	344.340	323.900
Hensættelse til udskudt skat		2.052	2.977
Hensatte forpligtelser i alt		2.052	2.977
Gæld til realkreditinstitutter		349.081	378.238
Langfristede gældsforpligtelser	5	349.081	378.238
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	29.157	29.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	8.751
Selskabsskat		6.182	0
Deposita		18.000	22.500
Kortfristede gældsforpligtelser		62.089	60.323
Gældsforpligtelser i alt		411.170	438.561
Passiver i alt		757.562	765.438
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	300.000	23.901	323.901
Årets resultat	0	20.439	20.439
Egenkapital 31. december 2020	300.000	44.340	344.340

Noter

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
1 Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver			
Afskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>24.076</u>	<u>22.877</u>
		<u>24.076</u>	<u>22.877</u>
3 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger		<u>6.609</u>	<u>6.991</u>
		<u>6.609</u>	<u>6.991</u>
4 Egenkapital			
Virksomhedskapitalen består af 3.000 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.			
5 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld	Gæld	
	1. januar 2020	31. december 2020	Restgæld efter 5 år
	<u>407.310</u>	<u>378.238</u>	<u>200.446</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>407.310</u>	<u>378.238</u>	<u>200.446</u>
	<u>407.310</u>	<u>378.238</u>	<u>200.446</u>
		<u>29.157</u>	
		<u>29.157</u>	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 378.238, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør kr. 721.018.			

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ulrik Busk Matthiasen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-130438259107
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 11:24:16
Underskrevet med NemID

Gitte Martinsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1231498317882
Tidspunkt for underskrift: 22-05-2021 kl.: 14:21:58
Underskrevet med NemID

Ulrik Busk Matthiasen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-130438259107
Tidspunkt for underskrift: 24-05-2021 kl.: 15:01:03
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: aaa3911cWPz242332920