

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2019

**Ejendomsselskabet Algade 19/
Grundtvigsvej 1-3 Nykøbing Sj. ApS**

Grundtvigsvej 1-3
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr: 25 89 33 60

(19. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Nykøbing Sj., den 9/3 2020

Dirigent: _____


Eric Berth

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for regnskabsåret fra 1. januar til 31. december 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Vi bekræfter, at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Ledelsen indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 31/1-2020

I direktionen:

Eric Berth

Allan Gottfredsen

Assistanceerklæring

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Algade 19/Grundtvigsvej 1-3, Nykøbing Sj. ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Ejendomsselskabet Algade 19/ Grundtvigsvej 1-3, Nykøbing Sj. ApS på grundlag af oplysninger, I har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balance pr. 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Algade 19/Grundtvigsvej 1-3, Nykøbing ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2019 samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtet opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Jer med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Jeres 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, I 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.

Nykøbing Sj. den 31. januar 2020

RB REVISION

Registreret Revisoranpartsselskab



Jan Sander Nielsen
registreret revisor
MNE-nr: MNE962

Anvendt regnskabspraksis

Vi har aflagt årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Opstillingsform:

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen:

Huslejeindtægter indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Skat af årets resultat:

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Eventuelle forskydninger i udskudt skat udgifts/indtægtføres i resultatopgørelsen.

Der er afsat 22,0% af alle relevante aktuelle og udskudte skatteforpligtelser.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er sket med udgangspunkt i anskaffelses- og kostpriser.

Investeringsejendom:

Ejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort til kostpris, idet denne anses for værende ejendommens tilnærmede salgsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender:

Tilgodehavende måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser:

Langfristet gæld måles til den nominelle restgæld pr. 31/12-2019.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2019

Note	2019	2018
Huslejeindtægter	349.478	348.183
Ejendomsomkostninger	-56.448	-47.181
Bruttofortjeneste	293.030	301.002
Kapacitetsomkostninger		
Administrationsomkostninger	-21.400	-13.390
Kapacitetsomkostninger i alt	-21.400	-13.390
Resultat før finansiering	271.630	287.612
Finansiering		
Andre finansielle omkostninger	-26.314	-27.666
Finansiering i alt	-26.314	-27.666
Resultat før skat	245.316	259.946
Skatter		
Skat af årets resultat	-40.632	-44.860
Regulering af udskudt skat	-12.980	-13.002
Årets skatter i alt	-53.612	-57.862
ÅRETS RESULTAT	191.704	202.084
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte	100.000	60.000
Overført resultat	91.704	142.084
Disponeret i alt	191.704	202.084

Balance pr. 31. december 2019

Note	2019	2018
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.433.755	2.433.755
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.433.755</u>	<u>2.433.755</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.433.755</u>	<u>2.433.755</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Varedebitorer	0	7.344
Periodeafgrænsningsposter	15.200	2.500
Tilgodehavender i alt	<u>15.200</u>	<u>9.844</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	116.612	129.205
Likvide beholdninger i alt	<u>116.612</u>	<u>129.205</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>131.812</u>	<u>139.049</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.565.567</u></u>	<u><u>2.572.804</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

Note	2019	2018
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	591.707	500.003
Egenkapital i alt	716.707	625.003
HENSÆTTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	249.986	237.006
Hensættelser i alt	249.986	237.006
GÆLD		
Langfristet gæld		
1. Prioritetsgæld	1.396.639	1.478.832
Langfristet gæld i alt	1.396.639	1.478.832
Kortfristet gæld		
Afdrag 2020 langfristet gæld	82.193	82.013
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.800	2.800
Selskabsskat	4.632	38.860
Anden gæld	112.610	108.290
Kortfristet gæld i alt	202.235	231.963
Gæld og hensættelser i alt	1.848.860	1.947.801
PASSIVER I ALT	2.565.567	2.572.804

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualforpligtelser
4. Selskabets hovedaktivitet

Specifikationer og noter til årsrapport

Note	2019	2018
1. Prioritetsgæld		
Realkredit Danmark	834.249	267.472
Realkredit Danmark	253.104	413.701
Realkredit Danmark	391.479	879.672
Afdrag 2020 overført til kortfristet gæld	-82.193	-82.013
	<u>1.396.639</u>	<u>1.478.832</u>

Af den samlede prioritetsgæld forfalder kr. 1.060.296 efter 5 år.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i alt kr. 1.478.832, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.433.755.

3. Eventualforpligtelser

Der påhviler i øvrigt ikke selskabet andre kaution- og garantiforpligtelser end de for branchen normale.

4. Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsadministration og udlejning.