

EJENDOMMEN SØNDERGADE 51, FREDERIKSHAVN ApS

Barfredsvej 1
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/09/2019

Willy Larsen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN SØNDERGADE 51, FREDERIKSHAVN ApS
Barfredsvej 1
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 26260841
Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Revisor

ReviØst
Tordenskjoldsgade 7, 1 th
9900 Frederikshavn
DK Danmark
CVR-nr: 21164577
P-enhed: 1015968423

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 for Ejendommen Søndergade 51, Frederikshavn ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019.
- Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.
- Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikshavn, den 11/09/2019

Direktion

Willy Mølgaard Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Søndergade 51, Frederikshavn ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Søndergade 51, Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, 11/09/2019

Jess Hæstrup , mne11349
Registreret Revisor
ReviØst
CVR: 21164577

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Udlejning af lokaler i forretnings- og beboelsesejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlaget

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultatet, der omfatter huslejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger ved ejendommen, er indregnet i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. I den officielle årsrapport fremkommer posten bruttofortjeneste, hvori også andre eksterne omkostninger er fratrukket.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivnings-grundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet blev klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger over 50 år baseret på en vurdering af bygningens forventede brugstid.

Periodeafgrænsningsposter

Alle væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen. Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld iøvrigt er målt til den nominelle værdi pr. balancedagen, uden hensyntagen til eventuel kursregulering.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		59.395	150.124
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.700	-6.700
Resultat af ordinær primær drift		52.695	143.424
Øvrige finansielle omkostninger		-20.144	-22.682
Ordinært resultat før skat		32.551	120.742
Skat af årets resultat	1	-7.131	-41.140
Årets resultat		25.420	79.602
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		25.420	79.602
I alt		25.420	79.602

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		2.777.600	2.784.300
Materielle anlægsaktiver i alt		2.777.600	2.784.300
Anlægsaktiver i alt		2.777.600	2.784.300
Andre tilgodehavender		6.342	0
Tilgodehavender i alt		6.342	0
Likvide beholdninger		127.960	236.697
Omsætningsaktiver i alt		134.302	236.697
Aktiver i alt		2.911.902	3.020.997

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	2	200.000	200.000
Overført resultat		705.109	679.689
Egenkapital i alt		905.109	879.689
Hensættelse til udskudt skat		14.000	14.300
Hensatte forpligtelser i alt		14.000	14.300
Gæld til realkreditinstitutter		1.828.250	1.931.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.828.250	1.931.250
Gæld til realkreditinstitutter		103.000	103.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Skyldig selskabsskat		8.615	15.666
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		38.928	63.092
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		164.543	195.758
Gældsforpligtelser i alt		1.992.793	2.127.008
Passiver i alt		2.911.902	3.020.997

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	679.689	0	879.689
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		25.420	0	25.420
Egenkapital, ultimo	200.000	705.109	0	905.109

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/17	2017/18
	kr.	kr.
Aktuel skat	7.436	26.840
Ændring af udskudt skat	-300	14.300
Regulering vedrørende tidligere år	-5	0
	7.131	41.140

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.931.250	103.000	1.828.250	1.416.250
	1.931.250	103.000	1.828.250	1.416.250

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen leasing-, kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.931.250, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi ultimo udgør kr. 2.777.600. Selskabet har med respekt af foranstående lån udstedt ejerpantebrev på kr. 450.000, der giver pant i ovenstående grund og bygning. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1