

EJENDOMSSELSKABET ØSTERBROGADE 2

ApS

Sønderport 6
9670 Løgstør

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

28/08/2020

Frank Viborg

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET ØSTERBROGADE 2 ApS Sønderport 6 9670 Løgstør
	CVR-nr: 28517386
	Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019
Bankforbindelse	Spar Nord Bank Løgstør

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMSSELSKABET ØSTERBROGADE 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Løgstør, den 28/08/2020

Direktion

Frank Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B
Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østerbrogade 2 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Generelt om indregning og måling 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen Huslejen indregnes efter forfald og fakturering. Andre eksterne omkostninger Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration. Finansielle indtægter og omkostninger Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Skat af årets resultat Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver Ejendommen er optaget til anskaffelsesprisen. Der er ikke foretaget afskrivninger, da det vurderes at ejendommen ikke undergår værdiforringelse. Tilgodehavender Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender. 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. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvortil de 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelser Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		214.000	175.950
Eksterne omkostninger		-70.382	-67.047
Bruttoresultat		143.618	108.903
Resultat af ordinær primær drift		143.618	108.903
Øvrige finansielle omkostninger		-17.708	-17.109
Ordinært resultat før skat		125.910	91.794
Skat af årets resultat		-26.269	-19.400
Årets resultat		99.641	72.394
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		99.641	72.394
I alt		99.641	72.394

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		1.986.169	1.986.169
Materielle aktiver i alt		1.986.169	1.986.169
Langfristede aktiver i alt		1.986.169	1.986.169
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.500	5.500
Tilgodehavender i alt		5.500	5.500
Likvide beholdninger		278.311	211.353
Kortfristede aktiver i alt		283.811	216.853
Aktiver i alt		2.269.980	2.203.022

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		1.039.107	966.713
Overført resultat		99.641	72.394
Egenkapital i alt		1.263.748	1.164.107
Gæld til realkreditinstitutter		886.128	948.939
Langfristede forpligtelser i alt		886.128	948.939
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.962	72.105
Skyldig selskabsskat		15.390	8.868
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.752	9.003
Kortfristede forpligtelser i alt		120.104	89.976
Forpligtelser i alt		1.006.232	1.038.915
Passiver i alt		2.269.980	2.203.022