

EJENDOMSSELSKABET ØSTERGADE 11 ApS

Ny Østergade 7, st, 2,

3600 Frederikssund

CVR-nr. 29922330

Årsrapport

1. oktober 2021 - 31. december 2022

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. april 2023

Morten Thoregaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET ØSTERGADE 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 19. april 2023

Direktion

Morten Thoregaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET ØSTERGADE 11 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET ØSTERGADE 11 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Frederikssund, den 19. april 2023

OBK Revision Registreret Revisor ApS

CVR-nr. 68216214

Ole Kallesøe

Registreret revisor

mne718

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET ØSTERGADE 11 ApS Ny Østergade 7, st, 2, 3600 Frederikssund
Telefon	31120700
E-mail	mt@htl.dk
CVR-nr.	29922330
Stiftelsesdato	27. september 2006
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 31. december 2022
Direktion	Morten Thoregaard
Revisor	OBK Revision Registreret Revisor ApS Østergade 7, 2. sal 3600 Frederikssund
Telefon	21691504
E-mail	ole@obkrevision.dk
CVR-nr.	68216214
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 25. april 2023, kl. 10:00.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 63.845, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 4.867.676, og en egenkapital på kr. 1.464.958.

Selskabets ejendom er opskrevet med årets afskrivninger kr. 90.166, hvilket har påvirket selskabets resultat og egenkapital i positiv retning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET ØSTERGADE 11 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendommen medregnes i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forbrug af varme, vand, el, forsikring, vedligeholdelse, administration samt tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	33%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		128.472	200.216
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	1.375.000
Driftsresultat		128.472	1.575.216
Andre finansielle indtægter	2	76.679	591
Finansielle omkostninger	3	-123.299	-82.269
Resultat før skat		81.853	1.493.538
Skat af årets resultat		-18.007	-274.129
Årets resultat		63.846	1.219.409
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		63.846	1.219.409
Resultatdisponering		63.846	1.219.409

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	4.500.000	4.500.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		41.250	19.688
Materielle anlægsaktiver		4.541.250	4.519.688
Anlægsaktiver		4.541.250	4.519.688
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15.310
Udskudte skatteaktiver		0	6.028
Andre tilgodehavender		52.092	4.148
Periodeafgrænsningsposter		50.143	20.711
Tilgodehavender		102.234	46.197
Likvide beholdninger		224.191	318.929
Omsætningsaktiver		326.425	365.127
Aktiver		4.867.675	4.884.814

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.339.958	1.276.112
Egenkapital		1.464.958	1.401.112
Hensættelser til udskudt skat	5	292.136	280.157
Hensatte forpligtelser		292.136	280.157
Gældsbrief		0	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.400.000	2.515.491
Gæld til associerede virksomheder		314.541	299.225
Gæld til kapitalinteresser		312.028	296.835
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		51.013	41.144
Deposita		33.000	50.850
Kortfristede gældsforpligtelser		3.110.582	3.203.544
Gældsforpligtelser		3.110.582	3.203.544
Passiver		4.867.675	4.884.814
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	1.276.112	1.401.112
Årets resultat		63.845	63.845
Egenkapital 31. december 2022	125.000	1.339.957	1.464.957

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2021/22	2020/21	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
2. Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter	0	591	
Avance ved indfrielse af lån	76.679	0	
	76.679	591	
3. Finansielle omkostninger			
Renteudgift, bank	2.339	1.514	
Renter selskabsejer	30.509	15.664	
Prioritetsrenter	452	65.092	
Renter gældsbev	90.000	0	
	123.300	82.270	
4. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	6.306.928	6.306.928	
Kostpris ultimo	6.306.928	6.306.928	
Af- og nedskrivninger primo	-1.806.928	-3.181.928	
Årets afskrivninger	-90.166	-69.641	
Tilbageførsel af årets af- og nedskrivninger	90.166	1.444.641	
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.806.928	-1.806.928	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.500.000	4.500.000	
5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Udskudt skat	292.136	280.157	
Saldo ultimo	292.136	280.157	
Udskudt skat vedrører:			
Materielle anlægsaktiver	315.645	275.601	
Omsætningsaktiver	11.031	4.556	
Skattemæssigt underskud	-34.540		
	292.136	280.157	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gældsbev	2.400.000	2.400.000	0
	2.400.000	2.400.000	0

Noter

2021/22

2020/21

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.