

EJENDOMSSELSKABET ØSTERGADE 11 ApS

Ny Østergade 7, st, 2,

3600 Frederikssund

CVR-nr. 29922330

Årsrapport 2020/21

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11-01-2022

Jens Thoregård
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 01-10-2020 - 30-09-2021 for EJENDOMSSELSKABET 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. 30-09-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021.

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 22-12-2021

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 01-10-2020 - 30-09-2021 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 22-12-2021

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	27-09-2006
Regnskabsår	01-10-2020 - 30-09-2021
Direktion	Morten Thoregaard, Direktør
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 11-01-2022, kl. 13:00.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2020 - 30-09-2021 udviser et resultat på kr. 1.219.409, og selskabets balance pr. 30-09-2021 udviser en balancesum på kr. 4.884.814, og en egenkapital på kr. 1.401.112.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er opskrevet med kr.1.375.000, hvilket har påvirket selskabets resultat og egenkapital i positiv retning.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET ØSTERGADE 11 ApS for 2020/21 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	33%

Der afskrives ikke på grunde

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber i perioden 1. oktober 2020 til 1. februar 2021..

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, 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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		200.216	-329.436
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		1.375.000	-2.217.592
Driftsresultat		1.575.216	-2.547.028
Andre finansielle indtægter	2	591	0
Finansielle omkostninger	3	-82.269	-169.732
Resultat før skat		1.493.538	-2.716.760
Skat af årets resultat		-274.129	-431.788
Årets resultat		1.219.409	-3.148.548
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.219.409	-3.148.548
Resultatdisponering		1.219.409	-3.148.548

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	4.500.000	3.125.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		19.688	0
Materielle anlægsaktiver		4.519.688	3.125.000
Anlægsaktiver		4.519.688	3.125.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.310	0
Udskudte skatteaktiver		6.028	0
Andre tilgodehavender		4.148	0
Periodeafgrænsningsposter		20.711	20.863
Tilgodehavender		46.197	20.863
Likvide beholdninger		318.929	0
Omsætningsaktiver		365.127	20.863
Aktiver		4.884.814	3.145.863

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.276.112	56.703
Egenkapital		1.401.112	181.703
Hensættelser til udskudt skat	5	280.157	0
Hensatte forpligtelser		280.157	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.515.240
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	2.515.240
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.515.491	125.946
Gæld til banker		0	39.671
Gæld til tilknyttede virksomheder		299.225	181.953
Gæld til kapitalinteressere		296.835	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		41.144	17.500
Deposita		50.850	83.850
Kortfristede gældsforpligtelser		3.203.544	448.920
Gældsforpligtelser		3.203.544	2.964.160
Passiver		4.884.814	3.145.863
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-10-2020	125.000	56.703	181.703
Årets resultat		1.219.409	1.219.409
Egenkapital 30-09-2021	125.000	1.276.112	1.401.112

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020/21	2019/20	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
2. Andre finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	591	0	
	591	0	
3. Finansielle omkostninger			
Renteudgift, bank	1.514	2.094	
Renter selskabsejer	15.664	0	
Prioritetsrenter	65.092	86.989	
Låneomkostninger	0	80.649	
	82.270	169.732	
4. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	6.306.928	6.306.928	
Kostpris ultimo	6.306.928	6.306.928	
Af- og nedskrivninger primo	-3.181.928	-964.336	
Årets afskrivninger	-69.641	-70.871	
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	1.444.641	-2.146.721	
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.806.928	-3.181.928	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.500.000	3.125.000	
5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret			
Udskudt skat	280.157	0	
Saldo ultimo	280.157	0	
Udskudt skat vedrører:			
Materielle anlægsaktiver	275.601	0	
Omsætningsaktiver	4.556	0	
	280.157	0	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.515.491	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.400.000
	0	2.515.491	2.400.000

Kreditor kan anfordre gælden helt eller delvis med 8 dages varsel.

Noter

2020/21

2019/20

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen indtil ophøraf sambeskatning den 1. februar 2021.

Det samlede beløb forventeligt fremgår af årsrapporten for Kirsten Rasmussen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.5145.491, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør kr. 4.500.000