

Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Voldgade 17, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 34 72 27 30

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2021

Dirigent:

.....
Katrine Zachariassen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 4. juni 2021
Direktion:

.....
Katrine Zachariassen

.....
Jørn Zachariassen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 4. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Christian S. Christiansen
statsaut. revisor
mne32171

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS
Adresse, postnr., by	Voldgade 17, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	34 72 27 30
Stiftet	15. oktober 2012
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Katrine Zachariassen Jørn Zachariassen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at drive erhvervsudlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 50.047 kr. mod et overskud på 80.205 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 17.818 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	168.096	172.708
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-80.598	-80.598
	Resultat før finansielle poster	87.498	92.110
	Finansielle omkostninger	-23.251	-36.705
	Resultat før skat	64.247	55.405
	Skat af årets resultat	-14.200	24.800
	Årets resultat	<u>50.047</u>	<u>80.205</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>50.047</u>	<u>80.205</u>
		<u>50.047</u>	<u>80.205</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Indretning af lejede lokaler	215.670	296.269
		<u>215.670</u>	<u>296.269</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>215.670</u>	<u>296.269</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	11.000	25.200
	Andre tilgodehavender	123.989	386.589
		<u>134.989</u>	<u>411.789</u>
	Likvide beholdninger	<u>658</u>	<u>25.465</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>135.647</u>	<u>437.254</u>
	AKTIVER I ALT	<u>351.317</u>	<u>733.523</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
2	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-62.182	-112.229
	Egenkapital i alt	<u>17.818</u>	<u>-32.229</u>
	Gældsforpligtelser		
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	234.058	377.964
		<u>234.058</u>	<u>377.964</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13.750	13.750
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.748	8.751
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8.908	297.252
	Anden gæld	68.035	68.035
		<u>99.441</u>	<u>387.788</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>333.499</u>	<u>765.752</u>
	PASSIVER I ALT	<u>351.317</u>	<u>733.523</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	-192.434	-112.434
Overført via resultatdisponering	0	80.205	80.205
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	-112.229	-32.229
Overført via resultatdisponering	0	50.047	50.047
Egenkapital 31. december 2020	80.000	-62.182	17.818

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved udlejning indregnes som omsætning i den periode de vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning lejede lokaler	10 år
---------------------------	-------

Finansielle omkostninger

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

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

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

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

3 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	247.808	13.750	234.058	0
	<u>247.808</u>	<u>13.750</u>	<u>234.058</u>	<u>0</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en huslejeforpligtelse i opsigelsesperioden på 350 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Katrine Zachariassen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-396771183160

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-06-04 08:05:16Z

NEM ID 

Katrine Zachariassen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-396771183160

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-06-04 08:05:16Z

NEM ID 

Jørn Zachariassen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS

Serienummer: CVR:31526280-RID:46187492

IP: 46.32.xxx.xxx

2021-06-04 08:25:44Z

NEM ID 

Christian Svane Christiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:46513597

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-04 09:28:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PEBB8-UNEOD-YW8A2-6WZ6X-JPYF3-EB5AZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>