

Udlejning Strandvejen 59 ApS

Helgesvej 17
2000 Frederiksberg

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/12/2019

Ella Riis
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Udlejning Strandvejen 59 ApS
 Helgesvej 17
 2000 Frederiksberg

CVR-nr: 37766003

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning :

VÆSENTLIGSTE AKTIVITET :

Selskabets formål er at eje og udleje restaurant beliggende Strandvejen 59, 2100 København Ø., med matrikel nr. Udenbys Klædebo Kvarter, København, Matrikel 4245.

usædvanlige forhold :

ingen

UDVIKLING I AKTIVITET OG ØKONOMISKE FORHOLD :

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1/10-2018 – 30/9-2019 er tilfredsstillende med stigende overskud sammenlignet med foregående regnskabsår.

Selskabet ejer nu i ejendommen dels ejerlejlighed nr. 13, som udlejes til restauratør, som driver en populært sushi restaurant og dels et lille ekstra lokale ejerlejlighed nr. 1, som restauratør i ejerlejlighed nr. 1 også benytter.

Restauratør ønskede at afstå lejemålet pr. den 15/12-2019. Resultatet af forhandlinger blev, at der blev indgået en revideret ny erhvervslejekontrakt med en den ny restauratør, som betaler en væsentlig højere basishusleje end den tidligere restauratør. Ny restauratør vurderes som stillende en langt bedre personlig kaution end den tidligere lejer. Basishuslejen vil ifgl erhvervslejeaftalen over en årrække frem til 2030 stige år for år med et enkelt års undtagelse.

BEVIGENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING :

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af selskabets forhold, der ændrer vurderingen af driftsresultatet eller selskabets balanceposter.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmende med bestemmelse i Årsregnskabsloven for regnskabsklasse B.

Generelle principper :

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis :

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele til tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det som følge af tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele til fragå selskabet, og passivets værdi kan måles.

Ved første indregning måles aktiver og passiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ejendomme optages til anskaffelsessum. Der foretages ikke værdiansættelses til dagsværdi, og ingen værdiregulering over bruttoavancen.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, imens omkostninger indregnes med de beløb, der periodiseret vedr. regnskabsåret.

Erhvervelsen af Strandvejen 59, 2100 Ø. ejerlejlighed nr. 1 værdisættes til anskaffelsessum.
Erhvervsejerlejlighed nr. 13 er erhvervet i andet regnskabsår

.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen

Dækningsbidrag indregnes i resultatopgørelsen, når levering i og risikoovergang har fundet sted.
Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.
Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32.

Andre omkostninger

Andre omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.m.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter, og omkostninger, realiserede og urealiserede kursavancer og tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med en andel, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den andel, der kan henføres til postering på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt á contoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle imellem regnskabsmæssige og driftsmæssige værdier af skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svare til nominel værdi, med fradrag af nettonedskrivninger til imødegåelse af tab.

Datterselskaber optages til anskaffelsespris.

Udbytte

Udbyttes indregnes som en gældsforpligtelser på tidspunktet for vedtagelsen på ordinær generalforsamling. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet pr. balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutadifferencer, der opstår imellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens valutakurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Nettoomsætning		425.742	396.000
Eksterne omkostninger		-133.551	-245.085
Bruttoresultat		292.191	150.915
Resultat af ordinær primær drift		292.191	150.915
Øvrige finansielle omkostninger		-104.205	-110.109
Ordinært resultat før skat		187.986	40.806
Skat af årets resultat		-41.357	-8.977
Årets resultat		146.629	31.829
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		146.629	31.829
I alt		146.629	31.829

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		2.114.335	2.114.335
Materielle anlægsaktiver i alt		2.114.335	2.114.335
Anlægsaktiver i alt		2.114.335	2.114.335
Likvide beholdninger		140.099	23.732
Omsætningsaktiver i alt		140.099	23.732
Aktiver i alt		2.254.434	2.138.067

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Andre reserver		43.083	11.256
Overført resultat		146.629	31.827
Egenkapital i alt		239.712	93.083
Kreditinstitutter i øvrigt		1.238.328	1.222.981
Vekselgæld			822.003
Skyldig selskabsskat		53.462	
Ansvarlig lånekapital		713.709	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.005.499	2.044.984
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.223	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.223	
Gældsforpligtelser i alt		2.014.722	2.044.984
Passiver i alt		2.254.434	2.138.067

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet ejer et erhvervslejemål, hvorfor direktør ikke arbejder til dagligt i selskabet, og ikke modtager løn.