

Ny Østergade/Tværstræde 14 Driftsselskab ApS

Øster Søgade 100, 2. tv., 2100 København Ø

CVR-nr. 38 27 78 47

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25. august 2020

Christian Victor Alsted
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ny Østergade/Tværstræde 14 Driftsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. august 2020

Direktion

Christian Victor Alsted

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ny Østergade/Tværstræde 14 Driftsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ny Østergade/Tværstræde 14 Driftsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 25. august 2020

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33281

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------|--|
| Selskabet | Ny Østergade/Tværstræde 14 Driftsselskab ApS Øster Søgade 100, 2. tv. 2100 København Ø CVR-nr.: 38 27 78 47 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Stiftet: 20. december 2016 Hjemsted: København |
| Direktion | Christian Victor Alsted |
| Revisor | Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og foretage investeringer i ejendomme samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 252.318, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 787.445.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

Der er ikke indtruffet øvrige begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 610.140 | 725.368 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -99.606 | -113.150 |
| Resultat før finansielle poster | | 510.534 | 612.218 |
| Finansielle omkostninger | | -187.069 | -327.936 |
| Resultat før skat | | 323.465 | 284.282 |
| Skat af årets resultat | 1 | -71.147 | -62.535 |
| Årets resultat | | 252.318 | 221.747 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 252.318 | 221.747 |
| | | 252.318 | 221.747 |

Balance 31. december

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 12.906.864 | 12.949.570 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 12.906.864 | 12.949.570 |
| Anlægsaktiver i alt | | 12.906.864 | 12.949.570 |
| Andre tilgodehavender | | 82.108 | 65.856 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 25.874 | 43.482 |
| Tilgodehavender | | 107.982 | 109.338 |
| Likvide beholdninger | | 34.467 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 142.449 | 109.338 |
| Aktiver i alt | | 13.049.313 | 13.058.908 |

Balance 31. december

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 737.445 | 485.127 |
| Egenkapital | | 787.445 | 535.127 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 96.400 | 56.009 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 96.400 | 56.009 |
| Banker | | 5.746.807 | 6.066.781 |
| Deposita | | 443.876 | 408.392 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 6.190.683 | 6.475.173 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 322.602 | 316.803 |
| Banker | | 0 | 3.591.277 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.126.981 | 1.855.242 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.309.003 | 110.484 |
| Selskabsskat | | 30.756 | 37.642 |
| Anden gæld | | 185.443 | 81.151 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.974.785 | 5.992.599 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 12.165.468 | 12.467.772 |
| Passiver i alt | | 13.049.313 | 13.058.908 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | 485.127 | 535.127 |
| Årets resultat | 0 | 252.318 | 252.318 |
| Egenkapital 31. december | 50.000 | 737.445 | 787.445 |

Noter

| | 2019 | 2018 | | |
|---|------------------|--------------------------|----------------|------------------|
| | kr. | kr. | | |
| 1 Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 30.756 | 37.642 | | |
| Årets udskudte skat | 40.391 | 24.893 | | |
| | <u>71.147</u> | <u>62.535</u> | | |
| 2 Materielle anlægsaktiver | | | | |
| | | Grunde og byg- ninger | | |
| | | kr. | | |
| Kostpris 1. januar | | 13.147.582 | | |
| Tilgang i årets løb | | 56.900 | | |
| Kostpris 31. december | | <u>13.204.482</u> | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | | 198.012 | | |
| Årets afskrivninger | | 99.606 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december | | <u>297.618</u> | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | | <u>12.906.864</u> | | |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld | Gæld | Afdrag | Restgæld |
| | 1. januar | 31. december | næste år | efter 5 år |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Banker | 6.066.781 | 6.069.409 | 322.602 | 4.569.217 |
| Deposita | 408.392 | 443.876 | 0 | 0 |
| | <u>6.475.173</u> | <u>6.513.285</u> | <u>322.602</u> | <u>4.569.217</u> |

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Alsted Ejendomme Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, t.kr. 6.174, samt for koncernselskabers gæld, er der givet sikkerhed i ejerpantebrev på t.kr. 35.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 12.907.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ny Østergade/Tværstræde 14 Driftsselskab ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | | |
|-----------|----|----|
| Bygninger | 50 | år |
|-----------|----|----|

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.