

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 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. juni 2021

Christian Victor Alsted
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning

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 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 10. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 10. juni 2021

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 2020 Stiftet: 20. december 2016 Hjemsted: København
Direktion	Christian Victor Alsted
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 333.181, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.120.626.

I regnskabsåret 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.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		612.645	610.140
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-102.451	-99.606
Resultat før finansielle poster		510.194	510.534
Finansielle omkostninger		-83.066	-187.069
Resultat før skat		427.128	323.465
Skat af årets resultat	1	-93.947	-71.147
Årets resultat		333.181	252.318
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		333.181	252.318
		333.181	252.318

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.804.413	12.906.864
Materielle anlægsaktiver	2	12.804.413	12.906.864
Anlægsaktiver i alt		12.804.413	12.906.864
Andre tilgodehavender		170.707	82.108
Periodeafgrænsningsposter		8.265	25.874
Tilgodehavender		178.972	107.982
Likvide beholdninger		188.751	34.467
Omsætningsaktiver i alt		367.723	142.449
Aktiver i alt		13.172.136	13.049.313

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.070.626	737.445
Egenkapital		1.120.626	787.445
Hensættelse til udskudt skat		123.093	96.400
Hensatte forpligtelser i alt		123.093	96.400
Banker		5.430.289	5.746.807
Deposita		428.831	443.876
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.859.120	6.190.683
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	321.957	322.602
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.149.788	4.126.981
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.348.273	1.309.003
Selskabsskat		67.254	30.756
Anden gæld		182.025	185.443
Kortfristede gældsforpligtelser		6.069.297	5.974.785
Gældsforpligtelser i alt		11.928.417	12.165.468
Passiver i alt		13.172.136	13.049.313
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	737.445	787.445
Årets resultat	0	333.181	333.181
Egenkapital 31. december	50.000	1.070.626	1.120.626

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	67.254	30.756
Årets udskudte skat	26.693	40.391
	93.947	71.147

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. januar	13.204.482
Kostpris 31. december	13.204.482
Af- og nedskrivninger 1. januar	297.618
Årets nedskrivninger	102.451
Af- og nedskrivninger 31. december	400.069
Regnskabsmæssig værdi 31. december	12.804.413

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Banker	6.069.409	5.752.246	321.957	4.249.826
Deposita	443.876	428.831	0	0
	6.513.285	6.181.077	321.957	4.249.826

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. 5.752, 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 2020 udgør t.kr. 12.804.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ny Østergade/Tværstræde 14 Driftsselskab ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posteringer 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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