

Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS

Storemosevej 1

7430 Ikast

CVR-nr. 39 44 15 35

Årsrapport for 2019

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 23/01 2020

Thomas Bak
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	7
Balance pr. 31. december 2019	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS
Storemosevej 1
7430 Ikast

CVR-nr.: 39 44 15 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Ikast - Brande

Bestyrelse

Erik Gjørret Sørensen, formand
Jeppe Larsen
Thomas Bak

Direktion

Thomas Bak, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Østergade 40 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. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Ikast, den 22. januar 2020

Direktion

Thomas Bak
direktør

Bestyrelse

Erik Gjørret Sørensen
formand

Jeppe Larsen

Thomas Bak

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 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.

Horsens, den 22. januar 2020

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udlejning af ejendomme, samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 100.596, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 221.641.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østergade 40 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.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægt

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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
Grunde og bygninger	25 år	90 %

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		164.212	119.971
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(5.400)	(4.050)
Resultat før finansielle poster		158.812	115.921
Finansielle omkostninger	1	(29.679)	(23.776)
Resultat før skat		129.133	92.145
Skat af årets resultat	2	(28.537)	(21.200)
Årets resultat		100.596	70.945
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		100.596	70.945
		100.596	70.945

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.325.550	1.330.950
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.325.550</u>	<u>1.330.950</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.325.550</u>	<u>1.330.950</u>
Aktiver i alt		<u>1.325.550</u>	<u>1.330.950</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.100	50.100
Overført resultat		<u>171.541</u>	<u>70.945</u>
Egenkapital	4	<u>221.641</u>	<u>121.045</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>127</u>	<u>212</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>127</u>	<u>212</u>
Deposita		<u>30.540</u>	<u>30.540</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>30.540</u>	<u>30.540</u>
Kreditinstitutter		795.974	882.260
Gæld til associerede virksomheder		225.000	225.000
Selskabsskat		28.622	20.988
Anden gæld		<u>23.646</u>	<u>50.905</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.073.242</u>	<u>1.179.153</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.103.782</u>	<u>1.209.693</u>
Passiver i alt		<u>1.325.550</u>	<u>1.330.950</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.100	70.945	121.045
Årets resultat	0	100.596	100.596
Egenkapital 31. december 2019	50.100	171.541	221.641

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	29.679	23.776
	<u>29.679</u>	<u>23.776</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	28.622	20.988
Årets udskudte skat	(85)	212
	<u>28.537</u>	<u>21.200</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
		<u>1.335.000</u>
Kostpris 1. januar 2019		<u>1.335.000</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>1.335.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		4.050
Årets afskrivninger		<u>5.400</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>9.450</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>1.325.550</u>
4 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 501 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter til årsrapporten

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	212	0
Hensat i året	<u>(85)</u>	<u>212</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	<u>127</u>	<u>212</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>127</u>	<u>212</u>
	<u>127</u>	<u>212</u>