

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS

Storemosevej 1

7430 Ikast

CVR-nr. 39 44 15 35

Årsrapport for 2020

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 13/01 2021

Thomas Bak
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS
Storemosevej 1
7430 Ikast

CVR-nr.: 39 44 15 35
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
Hjemsted: Ikast - Brande

Bestyrelse

Erik Gjørret Sørensen, formand
Jeppe Larsen
Thomas Bak

Direktion

Thomas Bak, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 11. januar 2021

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 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.

Horsens, den 11. januar 2021

Roesgaard

Godkendt 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 2020 udviser et overskud på kr. 89.330, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 139.971.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østergade 40 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.

Årsrapporten for 2020 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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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
Bygninger	25 år	0 %

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		142.093	164.212
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		(5.400)	(5.400)
Resultat før finansielle poster		136.693	158.812
Finansielle omkostninger	1	(22.082)	(29.679)
Resultat før skat		114.611	129.133
Skat af årets resultat	2	(25.281)	(28.537)
Årets resultat		89.330	100.596
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		87.000	0
Overført resultat		2.330	100.596
		89.330	100.596

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.320.150	1.325.550
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.320.150</u>	<u>1.325.550</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.320.150</u>	<u>1.325.550</u>
Likvide beholdninger		<u>388.103</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>388.103</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>1.708.253</u>	<u>1.325.550</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.100	50.100
Overført resultat		2.871	171.541
Foreslået udbytte for regnskabsåret		87.000	0
Egenkapital	4	<u>139.971</u>	<u>221.641</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	42	127
Hensatte forpligtelser i alt		<u>42</u>	<u>127</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.400.955	0
Deposita		15.000	30.540
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.415.955</u>	<u>30.540</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	76.894	0
Kreditinstitutter	6	0	795.974
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.475	0
Gæld til associerede virksomheder		0	225.000
Selskabsskat		15.367	28.622
Anden gæld		53.549	23.646
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>152.285</u>	<u>1.073.242</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.568.240</u>	<u>1.103.782</u>
Passiver i alt		<u>1.708.253</u>	<u>1.325.550</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.100	171.541	0	221.641
Betalt ekstraordinært udbytte	0	(171.000)	0	(171.000)
Årets resultat	0	2.330	87.000	89.330
Egenkapital 31. december 2020	50.100	2.871	87.000	139.971

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	22.082	29.679
	<u>22.082</u>	<u>29.679</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	25.366	28.622
Årets udskudte skat	(85)	(85)
	<u>25.281</u>	<u>28.537</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg-
		ninger
		<u>1.335.000</u>
Kostpris 1. januar 2020		<u>1.335.000</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>1.335.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		9.450
Årets afskrivninger		<u>5.400</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>14.850</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>1.320.150</u>
4 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 501 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	127	212
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(85)	(85)
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020	42	127
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.089.150	0
Mellem 1 og 5 år	311.805	0
Langfristet del	1.400.955	0
Inden for et år	76.894	0
	1.477.849	0
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	15.000	30.540
Langfristet del	15.000	30.540
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	15.000	30.540

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.478, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.320.