

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS

Storemosevej 1

7430 Ikast

CVR-nr. 39 44 15 35

Årsrapport for 2021

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 01/02 2022

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 årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS
Storemosevej 1
7430 Ikast

CVR-nr.: 39 44 15 35
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 6. januar 2022

Direktion

Thomas Bak
direktør

Bestyrelse

Erik Gjørret Sørensen
formand

Jeppe Larsen

Thomas Bak

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 6. januar 2022

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 2021 udviser et overskud på kr. 39.450, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 92.421.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østergade 40 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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
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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		73.454	142.093
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		(5.400)	(5.400)
Resultat før finansielle poster		68.054	136.693
Finansielle omkostninger	1	(17.272)	(22.082)
Resultat før skat		50.782	114.611
Skat af årets resultat	2	(11.332)	(25.281)
Årets resultat		39.450	89.330
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	87.000
Overført resultat		39.450	2.330
		39.450	89.330

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.314.750	1.320.150
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.314.750</u>	<u>1.320.150</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.314.750</u>	<u>1.320.150</u>
Udskudt skatteaktiv	5	44	0
Selskabsskat		582	0
Tilgodehavender		<u>626</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>223.846</u>	<u>388.103</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>224.472</u>	<u>388.103</u>
Aktiver i alt		<u>1.539.222</u>	<u>1.708.253</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.100	50.100
Overført resultat		42.321	2.871
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	87.000
Egenkapital	4	<u>92.421</u>	<u>139.971</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	0	42
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>42</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.321.565	1.400.955
Deposita		27.000	15.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.348.565</u>	<u>1.415.955</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	78.142	76.894
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6.475
Selskabsskat		0	15.367
Anden gæld		20.094	53.549
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>98.236</u>	<u>152.285</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.446.801</u>	<u>1.568.240</u>
Passiver i alt		<u>1.539.222</u>	<u>1.708.253</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.100	2.871	87.000	139.971
Betalt ordinært udbytte	0	0	(87.000)	(87.000)
Årets resultat	0	39.450	0	39.450
Egenkapital 31. december 2021	50.100	42.321	0	92.421

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	17.272	22.082
	<u>17.272</u>	<u>22.082</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.418	25.366
Årets udskudte skat	(86)	(85)
	<u>11.332</u>	<u>25.281</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg-
		ninger
		<u>1.335.000</u>
Kostpris 1. januar 2021		<u>1.335.000</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>1.335.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		14.850
Årets afskrivninger		<u>5.400</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>20.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>1.314.750</u>
4 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 501 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	42	127
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>(86)</u>	<u>(85)</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021	<u>(44)</u>	<u>42</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		Restgæld
	<u>1. januar 2021</u>	<u>31. december 2021</u>	Afdrag	<u>efter 5 år</u>
			næste år	
Gæld til realkreditinstitutter	1.400.955	1.321.565	78.142	1.027.657
Deposita	<u>15.000</u>	<u>27.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.415.955</u>	<u>1.348.565</u>	<u>78.142</u>	<u>1.027.657</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.400, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.315.