

Ejendomsselskabet Istedgade 101, København ApS

Gl Strandvej 304
3050 Humlebæk
CVR-nr. 40 36 55 67

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. maj 2021

Dirigent

Svend Olhoff

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Istedgade 101, København ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 15. maj 2021

Direktionen

Svend Olhoff

Revisors erklæring

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Istedgade 101, København ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Istedgade 101, København ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Søborg, den 15. maj 2021

2talRevision

Registreret revisionsfirma

CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg

registreret revisor

MNE.nr.: 30101

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Istedgade 101, København ApS
Gl Strandvej 304
3050 Humlebæk

CVR-nr.	40 36 55 67
Stiftelsesdato:	21. marts 2019
Hjemstedskommune:	Humlebæk
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2020

Direktion

Svend Olhoff

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 37
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 15. maj 2021 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af udlejningsejendomme samt efter ledelsen skøn virksomhed forbundet hermed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2020, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Selskabet har ikke været nævneværdigt påvirket af den igangværende coronapandemi.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttoresultat	742.747	603.489
Af- og nedskrivninger	-24.000	0
Andre driftsomkostninger	0	-21.219
Resultat af ordinær drift	718.747	582.270
Finansielle indtægter	-685	0
Finansielle omkostninger	-152.709	-73.139
Resultat før skat	565.353	509.131
2 Skat af årets resultat	-132.343	-113.916
ÅRETS RESULTAT	433.010	395.215
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat til næste år	433.010	
Resultatdisponering i alt	433.010	

Balance

Aktiver

Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger	10.176.000	10.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	10.176.000	10.200.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.176.000	10.200.000
Andre tilgodehavender	22.312	0
Tilgodehavender i alt	22.312	0
Likvide beholdninger	19.557	149.031
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	41.869	149.031
AKTIVER I ALT	10.217.869	10.349.031

Balance

Passiver

Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	4.324.398	3.891.388
EGENKAPITAL I ALT	4.374.398	3.941.388
Hensættelser til udskudt skat	1.815.220	1.820.500
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	1.815.220	1.820.500
3 Anden langfristet gæld	100.500	290.000
4 Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.386.381	3.971.487
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.486.881	4.261.487
Kortfristet gæld til banker	150.685	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	86.600	82.000
Selskabsskat	136.686	142.516
Anden gæld	42.348	0
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	125.051	101.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	541.370	325.656
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.028.251	4.587.143
PASSIVER I ALT	10.217.869	10.349.031
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2020	2019
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000
Overført resultat		
Saldo primo	3.891.388	3.496.173
Årets resultat	433.010	395.215
Saldo ultimo	4.324.398	3.891.388

Noter

	2020	2019		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	130.925	142.516		
Årets regulering af udskudt skat	-5.280	-28.600		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	6.698	0		
	<u>132.343</u>	<u>113.916</u>		
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31.12.2020	2021	del	efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Eventualforpligtelser				
Ingen				
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 6.700 t.kr., der giver pant i selskabets grunde og bygninger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. Gælden til pengeinstitut udgør pr. 31. december 2020 i alt 150 t.kr.				

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Istedgade 101, København ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttoresultatet indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, andre driftsomkostninger og driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

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

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balance

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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Svend Olhoff

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-233871767713
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2021 kl.: 14:33:30
Underskrevet med NemID

Svend Olhoff

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-233871767713
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2021 kl.: 14:33:30
Underskrevet med NemID

Morten Thornberg

Som Revisor NEM ID
RID: 1138888827159
Tidspunkt for underskrift: 15-05-2021 kl.: 15:01:39
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: bed09938HNW242316868