

*Ejendomsselskabet, Ny Vestergade 10 Odense ApS
Ny Vestergade 10, 1
5000 Odense C*

CVR-nr: 71 07 22 15

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2020 - 30. juni 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2021

Esther Hansen
Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet, Ny Vestergade 10 Odense ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021. Årsregnskabet er mit ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 13. oktober 2021.

Direktion

Esther Hansen

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet, Ny Vestergade 10 Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Ny Vestergade 10 Odense ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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.

Odense S, den 13. oktober 2021

JL Revision

Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 11286380

Hannah Rasmussen
Registreret revisor
mne12790

SELSKABSOPLYSNINGER



Selskabet Ejendomsselskabet, Ny Vestergade 10 Odense ApS
Ny Vestergade 10, 1
5000 Odense C
Telefon: 20 83 04 66
E-mail: estherhansen@nalnet.dk

CVR-nr.: 71 07 22 15
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Esther Hansen

Pengeinstitut Sparekassen Sjælland-Fyn
Søndergade 17
5000 Odense C

Revisor JL Revision
Hjallesegade 54B
5260 Odense S

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift af udlejningsejendom.

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet, Ny Vestergade 10 Odense ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-15 år	0%
Grunde og bygninger	50 år	50%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter prioritetsgæld, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021



	2020/21	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	120.348	127.465
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-5.509	-5.509
DRIFTSRESULTAT	114.839	121.956
Andre finansielle omkostninger	-59.601	-62.133
RESULTAT FØR SKAT	55.238	59.823
Skat af årets resultat.....	-12.148	-13.158
ÅRETS RESULTAT	43.090	46.665
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	43.090	46.665
DISPONERET I ALT	43.090	46.665

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
AKTIVER



	2021	2020
Grunde og bygninger.....	1.154.350	1.159.859
Materielle anlægsaktiver	1.154.350	1.159.859
ANLÆGSAKTIVER	1.154.350	1.159.859
Andre tilgodehavender	11.829	0
Periodeafgrænsningsposter	12.450	11.635
Tilgodehavender	24.279	11.635
Likvide beholdninger	181.285	159.686
OMSÆTNINGSAKTIVER	205.564	171.321
AKTIVER	1.359.914	1.331.180

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
PASSIVER



	2021	2020
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	189.813	146.723
EGENKAPITAL	389.813	346.723
Hensættelse til udskudt skat	9.829	16.205
HENSATTE FORPLIGTELSER	9.829	16.205
Prioritetsgæld	816.407	858.680
Deposita	35.000	30.000
Selskabsskat	17.524	0
1 Langfristede gældsforpligtelser	868.931	888.680
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	42.300	41.300
Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.100	1.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.517	19.348
Selskabsskat	17.424	17.424
Kortfristede gældsforpligtelser	91.341	79.572
GÆLDSFORPLIGTELSER	960.272	968.252
PASSIVER	1.359.914	1.331.180

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	899.980	858.707	42.300	577.808
Deposita	30.000	35.000	0	0
Selskabsskat	0	17.524	0	0
	<u>929.980</u>	<u>911.231</u>	<u>42.300</u>	<u>577.808</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 1.323.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 1.154.350.

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.

Esther Margit Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-493594632231
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2021 kl.: 08:54:12
Underskrevet med NemID

Hannah Rasmussen

Som Revisor NEM ID
RID: 1168532885788
Tidspunkt for underskrift: 01-11-2021 kl.: 09:54:14
Underskrevet med NemID

Esther Margit Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-493594632231
Tidspunkt for underskrift: 02-11-2021 kl.: 15:00:52
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 7cdfeadbPmn243682636

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.