
Østergade 28, Herning ApS

Østergade 28, 7400 Herning

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 10 20 93 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/3 2020

Allan Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Østergade 28, Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 18. marts 2020

Direktion

Allan Christensen

Bestyrelse

Allan Christensen

Anne Gaardsted Mogensen

Henrik Ladegaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Østergade 28, Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergade 28, Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Herning, den 18. marts 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

Selskabsoplysninger

Selskabet	Østergade 28, Herning ApS Østergade 28 7400 Herning CVR-nr.: 10 20 93 82 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Herning
Bestyrelse	Allan Christensen Anne Gaardsted Mogensen Henrik Ladegaard
Direktion	Allan Christensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Nordea A/S Østergade 4-6 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		407.186	358.212
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-59.997	-59.997
Resultat før finansielle poster		347.189	298.215
Finansielle omkostninger		-87.375	-91.625
Resultat før skat		259.814	206.590
Skat af årets resultat	3	-60.932	-36.976
Årets resultat		198.882	169.614

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		198.882	169.614
		198.882	169.614

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		6.139.868	6.199.865
Materielle anlægsaktiver	4	6.139.868	6.199.865
Anlægsaktiver		6.139.868	6.199.865
Andre tilgodehavender		33.307	23.273
Selskabsskat		7.364	10.024
Tilgodehavender		40.671	33.297
Likvide beholdninger		139.139	141.015
Omsætningsaktiver		179.810	174.312
Aktiver		6.319.678	6.374.177

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		821.432	821.432
Overført resultat		1.452.120	1.253.238
Egenkapital	5	2.473.552	2.274.670
Hensættelse til udskudt skat		180.296	184.000
Hensatte forpligtelser		180.296	184.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.238.474	3.538.419
Langfristet gæld	6	3.238.474	3.538.419
Gæld til realkreditinstitutter	6	299.946	294.574
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.999	9.000
Anden gæld		118.411	73.514
Kortfristet gæld		427.356	377.088
Gældsforpligtelser		3.665.830	3.915.507
Passiver		6.319.678	6.374.177
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>59.997</u>	<u>59.997</u>
	<u>59.997</u>	<u>59.997</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	64.636	52.976
Årets udskudte skat	<u>-3.704</u>	<u>-16.000</u>
	<u>60.932</u>	<u>36.976</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>5.247.561</u>
Kostpris 31. december	<u>5.247.561</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>1.047.300</u>
Opskrivninger 31. december	<u>1.047.300</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	94.996
Årets afskrivninger	<u>59.997</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>154.993</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.139.868</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	821.432	1.253.238	2.274.670
Årets resultat	0	0	198.882	198.882
Egenkapital 31. december	200.000	821.432	1.452.120	2.473.552

6 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019	2018
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.374.289	2.564.071
Mellem 1 og 5 år	864.185	974.348
Langfristet del	3.238.474	3.538.419
Inden for 1 år	299.946	294.574
	3.538.420	3.832.993

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.139.868	6.199.865
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergade 28, Herning ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte bygninger omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Opskrivning til et beløb, der overstiger kostprisen med fradrag af akkumulerede afskrivninger, indregnes i egenkapitalen og bindes på "reserve for opskrivninger". Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre værdien hvortil ejendommen er opskrevet, ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund heraf.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.