
Østergade 28, Herning ApS

c/o statsaut. ejendomsmgl. Allan Christensen, Østergade 28,
7400 Herning

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 10 20 93 82

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/3 2021

Allan Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	4
Balance 31. december 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. marts 2021

Direktion

Allan Christensen
Direktør

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 IESBA's etiske 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 23. marts 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

Selskabsoplysninger

Selskabet	Østergade 28, Herning ApS c/o statsaut. ejendomsmgl. Allan Christensen Østergade 28 7400 Herning CVR-nr: 10 20 93 82 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 14. marts 1986 Regnskabsår: 34. regnskabsår 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	2020	2019
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		316.321	407.186
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-59.997	-59.997
Resultat før finansielle poster		256.324	347.189
Finansielle omkostninger		-81.782	-87.375
Resultat før skat		174.542	259.814
Skat af årets resultat	3	-35.740	-60.932
Årets resultat		138.802	198.882

Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	138.802	198.882
	138.802	198.882

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		6.079.871	6.139.868
Materielle anlægsaktiver	4	6.079.871	6.139.868
Anlægsaktiver		6.079.871	6.139.868
Andre tilgodehavender		19.364	33.307
Selskabsskat		2.964	7.364
Tilgodehavender		22.328	40.671
Likvide beholdninger		12.796	139.139
Omsætningsaktiver		35.124	179.810
Aktiver		6.114.995	6.319.678

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		805.094	821.432
Overført resultat		1.607.260	1.452.120
Egenkapital		2.612.354	2.473.552
Hensættelse til udskudt skat		169.000	180.296
Hensatte forpligtelser		169.000	180.296
Gæld til realkreditinstitutter		2.932.643	3.238.474
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.932.643	3.238.474
Gæld til realkreditinstitutter	5	309.117	299.946
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	8.999
Anden gæld		82.881	118.411
Kortfristede gældsforpligtelser		400.998	427.356
Gældsforpligtelser		3.333.641	3.665.830
Passiver		6.114.995	6.319.678
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	821.432	1.452.120	2.473.552
Årets af- og nedskrivning	0	-16.338	16.338	0
Årets resultat	0	0	138.802	138.802
Egenkapital 31. december	200.000	805.094	1.607.260	2.612.354

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

2020	2019
DKK	DKK

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

59.997	59.997
59.997	59.997

2020	2019
DKK	DKK

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

47.036 64.636

Årets udskudte skat

-11.296 -3.704

35.740 **60.932**

4. Materielle anlægsaktiver

Grunde og
bygninger

DKK

Kostpris primo 1. januar

5.247.561

Kostpris 31. december

5.247.561

Opskrivninger primo 1. januar

1.047.300

Opskrivninger 31. december

1.047.300

Ned- og afskrivninger primo 1. januar

154.993

Årets afskrivninger

59.997

Ned- og afskrivninger 31. december

214.990

Regnskabsmæssig værdi 31. december

6.079.871

Afskrives over

50 år

Noter til årsregnskabet

5. Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.141.058	2.374.289
Mellem 1 og 5 år	<u>791.585</u>	<u>864.185</u>
Langfristet del	2.932.643	3.238.474
Inden for 1 år	<u>309.117</u>	<u>299.946</u>
	<u>3.241.760</u>	<u>3.538.420</u>

<u>2020</u>	<u>2019</u>
DKK	DKK

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.079.871	6.139.868
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergade 28, Herning ApS for 2020 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.

Årsregnskabet for 2020 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.

Resultatopgørelse

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.

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.

Noter til årsregnskabet

Balance

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.

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 eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af 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.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

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