

---

# *Østergade 28, Herning ApS*

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

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 10 20 93 82

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 21/4 2022

Allan Christensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	4
Balance 31. december 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 21. april 2022

## 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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 21. april 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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: 35. regnskabsår Hjemstedskommune: Herning
<b>Bestyrelse</b>	Allan Christensen Anne Gaardsted Mogensen Henrik Ladegaard
<b>Direktion</b>	Allan Christensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S Østergade 4-6 7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>420.430</b>	<b>316.321</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-59.997	-59.997
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>360.433</b>	<b>256.324</b>
Finansielle omkostninger		-78.659	-81.782
<b>Resultat før skat</b>		<b>281.774</b>	<b>174.542</b>
Skat af årets resultat	3	-62.997	-35.740
<b>Årets resultat</b>		<b>218.777</b>	<b>138.802</b>

## Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	218.777	138.802
	<b>218.777</b>	<b>138.802</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		6.019.874	6.079.871
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>6.019.874</b>	<b>6.079.871</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.019.874</b>	<b>6.079.871</b>
Andre tilgodehavender		18.180	19.364
Selskabsskat		0	2.964
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.180</b>	<b>22.328</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>33.746</b>	<b>12.796</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>51.926</b>	<b>35.124</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.071.800</b>	<b>6.114.995</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		788.756	805.094
Overført resultat		1.842.375	1.607.260
<b>Egenkapital</b>		<b>2.831.131</b>	<b>2.612.354</b>
Hensættelse til udskudt skat		160.000	169.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>160.000</b>	<b>169.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.756.072	2.932.643
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.756.072</b>	<b>2.932.643</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	186.860	309.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.999	9.000
Selskabsskat		43.812	0
Anden gæld		84.926	82.881
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>324.597</b>	<b>400.998</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.080.669</b>	<b>3.333.641</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.071.800</b>	<b>6.114.995</b>
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	805.094	1.607.260	2.612.354
Årets af- og nedskrivning	0	-16.338	16.338	0
Årets resultat	0	0	218.777	218.777
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>788.756</b>	<b>1.842.375</b>	<b>2.831.131</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

2021	2020
DKK	DKK

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

59.997	59.997
<b>59.997</b>	<b>59.997</b>

2021	2020
DKK	DKK

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

72.006      47.036

Årets udskudte skat

-9.000      -11.296

Regulering af skat vedrørende tidligere år

-9      0

<b>62.997</b>	<b>35.740</b>
---------------	---------------

# Noter til årsregnskabet

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	5.247.561
Kostpris 31. december	5.247.561
Opskrivninger 1. januar	1.047.300
Opskrivninger 31. december	1.047.300
Ned- og afskrivninger 1. januar	214.990
Årets afskrivninger	59.997
Ned- og afskrivninger 31. december	274.987
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.019.874</b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	951.297
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning</b>	<b>5.068.577</b>
Afskrives over	50 år

## 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:

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.000.774	2.141.058
Mellem 1 og 5 år	755.298	791.585
Langfristet del	2.756.072	2.932.643
Inden for 1 år	186.860	309.117
	<b>2.942.932</b>	<b>3.241.760</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.019.874	6.079.871

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergade 28, Herning ApS for 2021 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 2021 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
------------------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

# Noter til årsregnskabet

## **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 nominal værdi.