

Østergade14 Nørre Aaby ApS

Østergade 14, st.
5580 Nørre Aaby

CVR-nr. 25 69 19 62

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
9. maj 2023

Ulrik Busk Matthiasen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Østergade14 Nørre Aaby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Aaby, den 9. maj 2023

Direktion

Ulrik Busk Matthiasen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Østergade14 Nørre Aaby ApS
Østergade 14, st.
5580 Nørre Aaby

CVR-nr.: 25 69 19 62

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 23. december 2013

Hjemsted: Middelfart

Direktion

Ulrik Busk Matthiasen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 29.310, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 367.583.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergade14 Nørre Aaby ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		105.172	102.235
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		105.172	102.235
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-46.693</u>	<u>-35.372</u>
Resultat før finansielle poster		58.479	66.863
Finansielle omkostninger	3	<u>-12.185</u>	<u>-60.453</u>
Resultat før skat		46.294	6.410
Skat af årets resultat		<u>-16.984</u>	<u>-12.476</u>
Årets resultat		<u>29.310</u>	<u>-6.066</u>
Overført resultat		<u>29.310</u>	<u>-6.066</u>
		<u>29.310</u>	<u>-6.066</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.207.590	1.250.446
Materielle anlægsaktiver		<u>1.207.590</u>	<u>1.250.446</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.207.590</u>	<u>1.250.446</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>12.035</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>12.035</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.207.590</u></u>	<u><u>1.262.481</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført resultat		67.583	38.273
Egenkapital	4	<u>367.583</u>	<u>338.273</u>
Gæld til realkreditinstitutter		679.581	762.540
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>679.581</u>	<u>762.540</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	82.944	82.968
Banker		1.924	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	8.751
Selskabsskat		16.984	14.256
Anden gæld		4.074	5.193
Deposita		50.500	50.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>160.426</u>	<u>161.668</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>840.007</u>	<u>924.208</u>
Passiver i alt		<u>1.207.590</u>	<u>1.262.481</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	300.000	38.273	338.273
Årets resultat	0	29.310	29.310
Egenkapital 31. december 2022	300.000	67.583	367.583

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.		
1 Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>46.693</u>	<u>35.372</u>		
	<u>46.693</u>	<u>35.372</u>		
3 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	<u>12.185</u>	<u>60.453</u>		
	<u>12.185</u>	<u>60.453</u>		
4 Egenkapital				
Virksomhedskapitalen består af 3.000 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.				
5 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld <u>1. januar 2022</u>	Gæld 31. december <u>2022</u>	Afdrag næste år <u></u>	Restgæld efter 5 år <u></u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>845.508</u>	<u>762.525</u>	<u>82.944</u>	<u>347.565</u>
	<u>845.508</u>	<u>762.525</u>	<u>82.944</u>	<u>347.565</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr.t. 763 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr.t. 1.208				

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.

Ulrik Matthiasen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Busk Matthiasen

Direktør

ID: 3c5d58df-8892-4c67-9e52-b8c069f6432e

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 17:05:24

Underskrevet med MitID



Ulrik Matthiasen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Busk Matthiasen

Dirigent

ID: 3c5d58df-8892-4c67-9e52-b8c069f6432e

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 17:13:48

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 19fed3KyXSg249961060

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.