

# ØSTRE MESSEGADE 4 ApS

Ved Bommen 7,

2820 Gentofte

CVR-nr. 29227292

## Årsrapport

01-10-2022 - 30-09-2023

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 03-04-2024

---

Morten Sønderskov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023 for ØSTRE MESSEGADE 4 ApS.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen oplyser at betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 03-04-2024

### **Direktion**

Morten Sønderkov  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ØSTRE MESSEGADE 4 ApS Ved Bommen 7, 2820 Gentofte
CVR-nr.	29227292
Stiftelsesdato	06-01-2006
Regnskabsår	01-10-2022 - 30-09-2023
<b>Direktion</b>	Morten Sønderkov

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af selskabets ejendom..

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023 udviser et resultat på kr. 164.495, og selskabets balance pr. 30-09-2023 udviser en balancesum på kr. 2.037.706, og en egenkapital på kr. 289.998.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets ejerlejlighed er under ændring fra kontor til bolig. Lejligheden har derfor været ubenyttet i regnskabsåret, hvilket påvirker årets resultat (manglende lejeindtægt, udgifter til opvarmning og fællesudgifter m.v.). Selskabet forventer at der i regnskabsåret 2023/24 vil kunne påbegyndes udljning af lejligheden eller at lejligheden evt. kan blive afstået.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for ØSTRE MESSEGADE 4 ApS for 2022/23 er aflagt 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 tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-61.201</b>	<b>50.949</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-32.007	-32.007
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93.208</b>	<b>18.942</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-92.991	-48.056
Andre finansielle omkostninger		-2.132	-189
<b>Resultat før skat</b>		<b>-188.331</b>	<b>-29.303</b>
Skat af årets resultat	2	352.826	-38.946
<b>Årets resultat</b>		<b>164.495</b>	<b>-68.249</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	380.000
Overført resultat		164.495	-448.249
<b>Resultatdisponering</b>		<b>164.495</b>	<b>-68.249</b>

## Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	1.722.672	1.754.679
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.722.672</u>	<u>1.754.679</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.722.672</u>	<u>1.754.679</u>
Udskudte skatteaktiver		313.880	0
Andre tilgodehavender		0	42.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>313.880</u>	<u>42.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.154</u>	<u>13.520</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>315.034</u>	<u>55.520</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.037.706</u>	<u>1.810.199</u>

## Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		164.998	502
Udbytte for regnskabsåret		0	380.000
<b>Egenkapital</b>		<b>289.998</b>	<b>505.502</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	38.946
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>38.946</b>
Gæld til banker		399	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.567	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.728.742	1.255.751
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.747.708</b>	<b>1.265.751</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.747.708</b>	<b>1.265.751</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.037.706</b>	<b>1.810.199</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Medarbejderforhold	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-10-2022	125.000	380.000	503	505.503
Årets resultat		-380.000	164.495	-215.505
<b>Egenkapital 30-09-2023</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>164.998</b>	<b>289.998</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2022/23	2021/22
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning, bygninger	32.007	32.007
	<b>32.007</b>	<b>32.007</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-352.826	38.946
	<b>-352.826</b>	<b>38.946</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.115.720	2.115.720
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.115.720</b>	<b>2.115.720</b>
Af- og nedskrivninger primo	-361.041	-329.034
Årets afskrivninger	-32.007	-32.007
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-393.048</b>	<b>-361.041</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.722.672</b>	<b>1.754.679</b>

## 4. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter og renter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige/tilgodehavende selskabsskat fremgår af årsrapporten for Sønderkov.com ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## 6. Medarbejderforhold

Selskabet har haft en ulønnet direktør ansat.