

Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS  
Gl. Højenvvej 48  
7100 Vejle

CVR-nr: 35 67 27 96

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
Rene Hjelmager

Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 0c6dc6YhRmg251905907

REGISTREREDE REVISORER  
EDEL BERTELSEN  
OLE MADSEN  
JENS ERIK LIDEGAARD

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 27. juni 2024

### Direktion

Rene Hjelmager

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 om 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.

Brædstrup, den 27. juni 2024

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27096174

Jens Erik Lidegaard  
Registreret revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS  
Gl. Højenvvej 48  
7100 Vejle

E-mail: renehorsbjerg@gmail.com

CVR-nr.: 35 67 27 96

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Rene Hjelmager

**Revisor**

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 3  
8740 Brædstrup

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af bygge og anlægsvirksomhed, handel og udlejning af fast ejendom, samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

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

#### Bruttofortjeneste

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Godskesen Holding ApS (administrationsselskab).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-53.973</b>	<b>-26.172</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-53.973</b>	<b>-26.172</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	1.814
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	0	-41.989
Andre finansielle omkostninger .....	-54.219	-37.298
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-108.192</b>	<b>-103.645</b>
Skat af årets resultat.....	23.848	22.484
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-84.344</b>	<b>-81.161</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-84.344	-81.161
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-84.344</b>	<b>-81.161</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	0	2.539.284
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>2.539.284</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>2.539.284</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	23.848	22.484
Andre tilgodehavender .....	5.000	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>28.848</b>	<b>22.484</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>4.334</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>33.182</b>	<b>22.484</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>33.182</b>	<b>2.561.768</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-64.801	19.544
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-14.801</b>	<b>69.544</b>
Kreditinstitutter.....	0	1.014.488
Deposita .....	0	17.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>0</b>	<b>1.032.388</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	0	47.000
Kreditinstitutter.....	0	140.842
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	12.051	19.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.370	1.222.753
Gæld til kapitalinteresser .....	21.405	21.405
Anden gæld .....	5.157	8.836
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	8.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>47.983</b>	<b>1.459.836</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>47.983</b>	<b>2.492.224</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>33.182</b>	<b>2.561.768</b>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo.....	19.543	100.705
Årets resultat .....	-84.344	-81.161
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>-64.801</b>	<b>19.544</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-14.801</b>	<b>69.544</b>

## NOTER

---

	2023	2022
<b>1 Særlige poster</b>		
Der er medtaget nedenstående.		
Avance på afhændede ejendomme	kr. 4.593.	

Beløbet er medtaget under andre driftsindtægter.

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2023 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.

## Rene Hjelmager

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: ad2ad191-da03-4910-a4e4-52dece742620

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 12:01:09

Underskrevet med MitID



## Rene Hjelmager

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: ad2ad191-da03-4910-a4e4-52dece742620

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 12:01:09

Underskrevet med MitID



## Jens Erik Lidegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Erik Lidegaard

Revisor

ID: 3fee5eb3-389a-4e25-918e-f80ab044d08b

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 13:00:41

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0cbdc6YhRmg251905907

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](http://www.esignatur.dk).