

## Østergade 2 Randers ApS

Ringstedgade 82

4700 Næstved

CVR-nr. 40869085

## Årsrapport

01-07-2022 - 30-06-2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-09-2023

---

Kenneth Bach Holmegaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

**Østergade 2 Randers ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 for Østergade 2 Randers ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Multi Revision I/ S, Statsautoriseret revisionsinteressentskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Næstved, den 22-09-2023

**Direktion**

Kenneth Bach Holmegaard

Henrik Gjessing Lund Jensen

**Østergade 2 Randers ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Østergade 2 Randers ApS Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	40869085
Regnskabsår	01-07-2022 - 30-06-2023
<b>Direktion</b>	Kenneth Bach Holmegaard Henrik Gjessing Lund Jensen
<b>Revisor</b>	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	31929342

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med opførelse, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed forbundet virksomhed.

### Fortsat drift

Selskabet har negativ egenkapital, men har efter statusdagen indfriet alle kortfristede gældsforpligtelser og har finansiering fra ejerne til at gennemføre den påbegyndte ombygning af selskabets ejendom indtil denne er tilendebragt. Derfor aflægges årsrapporten fortsat under forudsætningen om fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Østergade 2 Randers ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

### Ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

### 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

### Varebeholdninger

Selskabets varebeholdninger omfatter ejendomme til ombygning og videresalg som indregnes til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

### 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.

**Østergade 2 Randers ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Anden gæld**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis 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>-48.982</b>	<b>25.661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-48.982</b>	<b>25.661</b>
Andre finansielle indtægter		100	550
Finansielle omkostninger		-190.834	-96.134
<b>Resultat før skat</b>		<b>-239.716</b>	<b>-69.923</b>
Skat af årets resultat		0	15.317
<b>Årets resultat</b>		<b>-239.716</b>	<b>-54.606</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-239.716	-54.606
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-239.716</b>	<b>-54.606</b>

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Ejendomme til videresalg		5.958.618	4.626.640
<b>Varebeholdninger</b>		<b>5.958.618</b>	<b>4.626.640</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	909
Tilgodehavende selskabsskat		0	15.317
Periodeafgrænsningsposter		5.803	5.364
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.803</b>	<b>21.590</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.964.421</b>	<b>4.648.230</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.964.421</b>	<b>4.648.230</b>

## Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		42.000	42.000
Overført resultat		-323.269	-83.553
<b>Egenkapital</b>		<b>-281.269</b>	<b>-41.553</b>
Gæld til banker		2.597.205	2.596.130
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.538.051	1.789.413
Deposita		0	17.550
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>6.135.256</b>	<b>4.403.093</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.434	30.032
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	256.658
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>110.434</b>	<b>286.690</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.245.690</b>	<b>4.689.783</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.964.421</b>	<b>4.648.230</b>
Usikkerhed om going concern	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0 efter mere end 5 år.

### 2. Fortsat drift

Selskabet har negativ egenkapital, men har efter statusdagen indfriet alle kortfristede gældsforpligtelser og har finansiering fra ejerne til at gennemføre den påbegyndte ombygning af selskabets ejendom indtil denne er tilendebragt. Derfor aflægges årsrapporten fortsat under forudsætningen om fortsat drift.

### 3. Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Elite Estate A/S, CVR 30497759, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 2.600 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 5.959.