

Østergade 2 Randers ApS

Ringstedgade 82

4700 Næstved

CVR-nr. 40869085

Årsrapport

01-07-2021 - 30-06-2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-10-2022

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 01-07-2021 - 30-06-2022 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. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022.

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 vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Næstved, den 27-10-2022

Direktion

Kenneth Bach Holmegaard

Henrik Gjessing Lund Jensen

Østergade 2 Randers ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Østergade 2 Randers ApS Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	40869085
Regnskabsår	01-07-2021 - 30-06-2022
Direktion	Kenneth Bach Holmegaard Henrik Gjessing Lund Jensen
Revisor	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 2021/22 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, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens 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.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

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.

Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Østergade 2 Randers ApS

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		25.661	24.112
Andre finansielle indtægter		550	348
Finansielle omkostninger		-96.134	-54.564
Resultat før skat		-69.923	-30.104
Skat af årets resultat		15.317	4.526
Årets resultat		-54.606	-25.578
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-54.606	-25.578
Resultatdisponering		-54.606	-25.578

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Varer under fremstilling		4.626.640	3.003.896
Varebeholdninger		4.626.640	3.003.896
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		909	0
Tilgodehavende selskabsskat		15.317	4.526
Periodeafgrænsningsposter		5.364	3.969
Tilgodehavender		21.590	8.495
Omsætningsaktiver		4.648.230	3.012.391
Aktiver		4.648.230	3.012.391

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		42.000	42.000
Overført resultat		-83.553	-28.948
Egenkapital		-41.553	13.052
Gæld til banker		2.596.130	2.586.924
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.789.413	345.370
Deposita		17.550	15.900
Langfristede gældsforpligtelser	1	4.403.093	2.948.194
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.032	16.935
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	34.210
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		256.658	0
Kortfristede gældsforpligtelser		286.690	51.145
Gældsforpligtelser		4.689.783	2.999.339
Passiver		4.648.230	3.012.391
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. 4.627.

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.

Kenneth Bach Holmegaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-190115675230
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2022 kl.: 17:21:41
Underskrevet med NemID

Kenneth Bach Holmegaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-190115675230
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2022 kl.: 17:21:41
Underskrevet med NemID

Henrik Gjessing Lund Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-569531130744
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2022 kl.: 18:09:31
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 6a0f18MZJP248639644