

Østergade 2 Randers ApS

Ringstedgade 82

4700 Næstved

CVR-nr. 40869085

Årsrapport

01-07-2023 - 30-06-2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24-09-2024

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 01-07-2023 - 30-06-2024 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. 30-06-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024.

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 24-09-2024

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 | 01-07-2023 - 30-06-2024 |
| 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 forudsætning om fortsat drift.

Særlige poster

Selskabet har konstateret at markedet for udlejning af dets ejendom sammenholdt med de mange udgifter der er brugt på ombygning af ejendommen, har betydet at der er behov for en nedskrivning af denne. Årets resultat er derfor negativt påvirket af en nedskrivning af ejendommen med et beløb på ca. 1,5 mio.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Østergade 2 Randers ApS for 2023/24 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

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Ejendommenes driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg 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.

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 | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 249.095 | -48.982 |
| Andre driftsomkostninger | | -1.906.322 | 0 |
| Driftsresultat | | -1.657.227 | -48.982 |
| Andre finansielle indtægter | | 1.016 | 100 |
| Andre finansielle omkostninger | | -993.794 | -190.834 |
| Resultat før skat | | -2.650.005 | -239.716 |
| Skat af årets resultat | | 236.642 | 0 |
| Årets resultat | | -2.413.363 | -239.716 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -2.413.363 | -239.716 |
| Resultatdisponering | | -2.413.363 | -239.716 |

Balance 30. juni 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|-----------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Ejendomme til videresalg | | 5.000.000 | 5.958.618 |
| Varebeholdninger | | 5.000.000 | 5.958.618 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 1 | 291.464 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 15.379 | 5.803 |
| Tilgodehavender | | 306.843 | 5.803 |
| Omsætningsaktiver | | 5.306.843 | 5.964.421 |
| Aktiver | | 5.306.843 | 5.964.421 |

Balance 30. juni 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 42.000 | 42.000 |
| Overført resultat | | -2.685.193 | -323.269 |
| Egenkapital | | -2.643.193 | -281.269 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 3.383 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 3.383 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 5.243.394 | 3.538.051 |
| Deposita | | 17.010 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 5.260.404 | 3.538.051 |
| Gæld til banker | | 2.586.297 | 2.597.205 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 17.619 | 110.434 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 82.333 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.686.249 | 2.707.639 |
| Gældsforpligtelser | | 7.946.653 | 6.245.690 |
| Passiver | | 5.306.843 | 5.964.421 |
| Usikkerhed om going concern | 3 | | |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Noter

1. Tilgodehavende selskabsskat

Tilgodehavender indeholder tilgodehavender vedrørende selskabsskat tkr. 239, der afregnes mere end 12 måneder efter statusdagen.

2. Langfristede gældsforpligtelser

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

3. 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.

4. 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.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet sikkerhed med nominelt tkr. 2.600 i aktiver hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør tkr. 6.565.

6. Særlige poster

Selskabet har konstateret at markedet for udlejning af dets ejendom sammenholdt med de mange udgifter der er brugt på ombygning af ejendommen, har betydet at der er behov for en nedskrivning af denne. Årets resultat er derfor negativt påvirket af en nedskrivning af ejendommen med et beløb på ca. 1,5 mio.

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.

Henrik Gjessing Lund Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Gjessing Lund Jensen
Direktør
ID: 706d62b3-6c2b-4e5c-81df-33cb28858ae4
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 24-09-2024 kl.: 15:59:01
Underskrevet med MitID



Kenneth Bach Holmegaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Bach Holmegaard
Direktør
ID: 049b0ca4-548c-4224-8c87-fb46175aaa0a
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 24-09-2024 kl.: 16:06:03
Underskrevet med MitID



Kenneth Bach Holmegaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Bach Holmegaard
Dirigent
ID: 049b0ca4-548c-4224-8c87-fb46175aaa0a
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 24-09-2024 kl.: 16:06:03
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 25b504XrngnJ252077026

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.