

Østervang Huse ApS

Læsøvej 4, Vor Frue, 4000 Roskilde

CVR-nr. 41 48 80 42

**Årsrapport for perioden
3. juli 2020 til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. juni 2022

David Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 3. juli 2020 - 31. december 2021 | 5 |
| Balance 31. december 2021 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. juli 2020 - 31. december 2021 for Østervang Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. juli 2020 - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. juni 2022

Direktion

Iben Gry Heede Jensen-Nybjerg

David Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Østervang Huse ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Østervang Huse ApS for regnskabsåret 3. juli 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. juni 2022

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Michael Brink Larsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23256

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------|--|
| Selskabet | Østervang Huse ApS Læsøvej 4, Vor Frue 4000 Roskilde |
| | CVR-nr.: 41 48 80 42 |
| | Regnskabsperiode: 3. juli 2020 - 31. december 2021 |
| | Stiftet: 3. juli 2020 |
| | Hjemsted: Roskilde |
| Direktion | Iben Gry Heede Jensen-Nybjerg David Rasmussen |
| Revisor | Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og drive ejendomme samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 57.726, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 827.726.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

3. juli 2020 - 31. december 2021

| | Note | 2020/21 kr. |
|---|------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 251.924 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -9.472 |
| Resultat før finansielle poster | | 242.452 |
| Finansielle omkostninger | | -162.792 |
| Resultat før skat | | 79.660 |
| Skat af årets resultat | 1 | -21.934 |
| Årets resultat | | 57.726 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 57.726 |
| | | 57.726 |

Balance 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. |
|---|------|------------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | | 3.840.528 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 3.840.528 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.840.528 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 27.959 |
| Andre tilgodehavender | | 36.637 |
| Tilgodehavender | | 64.596 |
| Likvide beholdninger | | 4.559 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 69.155 |
| Aktiver i alt | | 3.909.683 |

Balance 31. december 2021

| | Note | 2021 kr. |
|--|------|------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | 787.726 |
| Egenkapital | | 827.726 |
| Banker | | 2.680.865 |
| Gæld til Kapitalinteresser | | 15.000 |
| Selskabsskat | | 21.934 |
| Anden gæld | | 364.158 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.081.957 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.081.957 |
| Passiver i alt | | 3.909.683 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|----------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital 3. juli 2020 | 40.000 | 730.000 | 0 | 770.000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 57.726 | 57.726 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | -730.000 | 730.000 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 40.000 | 0 | 787.726 | 827.726 |

Noter

| | 2020/21 |
|---|------------------|
| | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | |
| Årets aktuelle skat | 21.934 |
| | 21.934 |
| | |
| 2 Materielle anlægsaktiver | |
| | Grunde og byg- |
| | ninger |
| | kr. |
| Kostpris 3. juli 2020 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 3.850.000 |
| Kostpris 31. december 2021 | 3.850.000 |
| Årets afskrivninger | 9.472 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | 9.472 |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 3.840.528 |
| | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 2.681, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 3.841. | |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østervang Huse ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendom og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 50 år | 80 % |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.