

Østrup Ejendoms Invest I ApS

**Engtoften 10
3670 Veksø Sjælland**

CVR nr. 41519010

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
25. jun. 2024

Klaus Grøndal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Østrup Ejendoms Invest I ApS

Engtoften 10

3670 Veksø Sjælland

CVR-nr: 41519010

Stiftelsesdato: 11. jul. 2020

Direktion: Klaus Vildbæk Grøndal

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Østrup Ejendoms Invest I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veksø Sjælland, den 25. jun. 2024

Direktion

Klaus Vildbæk Grøndal
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i blandt andet fast ejendom samt udlejning af fast ejendom, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 5.007, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 48.071.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	30 år	65 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		96.869	66.933
Andre driftsomkostninger		-36.457	15.780
Resultat før finansielle poster		60.412	82.713
Øvrige finansielle omkostninger		-53.997	-41.005
Resultat før skat		6.415	41.708
Skat af årets resultat		-1.408	-3.366
Årets resultat		5.007	38.342
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.007	38.342
Årets resultat		5.007	38.342

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.845.000	1.845.000
Materielle anlægsaktiver		1.845.000	1.845.000
Anlægsaktiver i alt		1.845.000	1.845.000
Andre tilgodehavender		121.959	121.959
Tilgodehavender		121.959	121.959
Likvide beholdninger		2.178	2.178
Omsætningsaktiver i alt		124.137	124.137
Aktiver i alt		1.969.137	1.969.137

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		8.071	3.064
		<u>48.071</u>	<u>43.064</u>
Egenkapital			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		714.681	738.521
		<u>714.681</u>	<u>738.521</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
	2	<u>714.681</u>	<u>738.521</u>
Kortfristet gæld til banker		942.945	922.276
Kortfristede gældsforpligtelser til kapitalinteresser		3.000	3.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.875	16.875
Kortfristet skyldig skat		9.438	11.396
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		194.127	194.005
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		40.000	40.000
		<u>1.206.385</u>	<u>1.187.552</u>
Kortfristede forpligtelser			
		<u>1.206.385</u>	<u>1.187.552</u>
Gældsforpligtelser			
		<u>1.921.066</u>	<u>1.926.073</u>
Passiver i alt			
		<u>1.969.137</u>	<u>1.969.137</u>

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0

Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
------------------------------	---	---

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	738.521	714.681	593.760
I alt	738.521	714.681	593.760

3. Oplysning om eventualforpligtelser

sambeskatning med Holding

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.

Klaus Vildbæk Grøndal

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Vildbæk Grøndal

Direktør

Direktør

ID: 4a3eeb72-04cf-4b1c-8065-7fb9301c71fa

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 17:19:39

Underskrevet med MitID



Klaus Grøndal

Navnet returneret af dansk MitID var:

Klaus Vildbæk Grøndal

Dirigent

Dirigent

ID: 4a3eeb72-04cf-4b1c-8065-7fb9301c71fa

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 08:41:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4f122epZuuw251891855

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.