

Østergade 25 Ikast ApS
H C Lumbyes Vej 24, 7430 Ikast

CVR-nr. 41 84 45 07

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2024.

Bo Rosenkilde
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Østergade 25 Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 26. februar 2024

Direktion

Bo Rosenkilde

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Østergade 25 Ikast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergade 25 Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Ikast, den 26. februar 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen

statsautoriseret revisor
mne24692

Selskabsoplysninger

Selskabet	Østergade 25 Ikast ApS H C Lumbyes Vej 24 7430 Ikast
	CVR-nr.: 41 84 45 07
	Stiftet: 11. november 2020
	Hjemsted: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Bo Rosenkilde
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Modervirksomhed	BR Invest Ikast ApS, Ikast-Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og eje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Kapitalberedskab

Selskabet har pr. 31 december 2023 tabt hele egenkapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Kapitalen forventes reetableret ved overskudsgivende drift i fremtiden eller kapitalforhøjelse. Anpartshaveren har indvilget i ikke at kræve betaling af dets mellemværende, før selskabet har likviditet hertil.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergade 25 Ikast ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-59.318	-92.781
Andre finansielle indtægter	342	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-587</u>
Resultat før skat	-58.976	-93.368
1 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-4.400</u>
Årets resultat	<u>-58.976</u>	<u>-97.768</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-58.976</u>	<u>-97.768</u>
Disponeret i alt	<u>-58.976</u>	<u>-97.768</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>17.521.842</u>	<u>16.636.292</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.521.842</u>	<u>16.636.292</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.521.842</u>	<u>16.636.292</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>23.491</u>	<u>29.311</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>23.491</u>	<u>29.311</u>
	Aktiver i alt	<u>17.545.333</u>	<u>16.665.603</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-177.414	-118.438
Egenkapital i alt	<u>-127.414</u>	<u>-68.438</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	267.696	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.220.447	15.552.874
3 Anden gæld	<u>1.184.604</u>	<u>1.161.167</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.672.747</u>	<u>16.734.041</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>17.672.747</u>	<u>16.734.041</u>
Passiver i alt	<u>17.545.333</u>	<u>16.665.603</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-20.670	29.330
Årets overførte overskud eller underskud	0	-97.768	-97.768
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-118.438	-68.438
Årets overførte overskud eller underskud	0	-58.976	-58.976
	50.000	-177.414	-127.414

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>4.400</u>
	<u>0</u>	<u>4.400</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	16.636.292	12.750.200
Tilgang i årets løb	<u>885.550</u>	<u>3.886.092</u>
Kostpris 31. december	<u>17.521.842</u>	<u>16.636.292</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>17.521.842</u>	<u>16.636.292</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

3. Anden gæld

Anden gæld udgør gæld til tredjemand på 1.185 t.kr. i år mod 1.161 t.kr. i 2022.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 38 t.kr. som ikke er indregnet i balancen.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BR INVEST IKAST ApS, CVR-nr. 35 25 04 33, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.

Bo Rosenkilde

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Rosenkilde

Direktør

ID: 561bc178-410d-4ec2-8b16-8d84073b5bbd

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2024 kl.: 09:45:16

Underskrevet med MitID



Kenn Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Klejnstrup Jensen

Revisor

ID: 0c3aa45d-bddf-4b26-a4ab-cefb6bbb98b1

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2024 kl.: 11:18:20

Underskrevet med MitID



Bo Rosenkilde

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bo Rosenkilde

Dirigent

ID: 561bc178-410d-4ec2-8b16-8d84073b5bbd

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2024 kl.: 11:22:39

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 19cad1jqJrT251595122

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.