
Ejendomsselskabet Olufsgade 10 *A/S*

Dalgas Plads 6, 7400 Herning

Årsrapport for
18. august 2021 - 31. december 2022

CVR-nr. 42 61 25 96

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 12/4 2023

Bo Hauge
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 18. august - 31. december | 4 |
| Balance 31. december | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter til årsregnskabet | 8 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. august 2021 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Olufsgade 10 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12. april 2023

Direktion

Bo Hauge
Direktør

Bestyrelse

Henrik Buur
Formand

Povl Hollenvad

Benny Christensen

Bo Hauge

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Olufsgade 10 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Olufsgade 10 A/S for regnskabsåret 18. august 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Herning, den 12. april 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Olufsgade 10 A/S Dalgas Plads 6 7400 Herning CVR-nr: 42 61 25 96 Regnskabsperiode: 18. august 2021 - 31. december 2022 Hjemstedskommune: Herning |
| Bestyrelse | Henrik Buur, formand Povl Hollenvad Benny Christensen Bo Hauge |
| Direktion | Bo Hauge |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning |

Resultatopgørelse 18. august 2021 - 31. december 2022

| | Note | 2021/22 |
|---|------|-------------------|
| | | DKK 16 måneder |
| Bruttoresultat | | -38.695 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2 | -66.777 |
| Resultat før finansielle poster | | -105.472 |
| Finansielle omkostninger | | -85.042 |
| Resultat før skat | | -190.514 |
| Skat af årets resultat | | 0 |
| Årets resultat | | -190.514 |

Resultatdisponering

| | 2021/22 |
|---------------------------------|-----------------|
| | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | |
| Overført resultat | -190.514 |
| | -190.514 |

Balance 31. december 2022

Aktiver

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> DKK |
|---------------------------------|-------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.807.028 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>4.807.028</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>4.807.028</u> |
| Andre tilgodehavender | | 15.290 |
| Tilgodehavender | | <u>15.290</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>15.290</u> |
| Aktiver | | <u>4.822.318</u> |

Balance 31. december 2022

Passiver

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> |
|--|-------------|-------------------------|
| | | DKK |
| Selskabskapital | | 1.000.000 |
| Overført resultat | | 809.486 |
| Egenkapital | | <u>1.809.486</u> |
| | | |
| Kreditinstitutter | | 3.002.832 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>3.012.832</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>3.012.832</u> |
| | | |
| Passiver | | <u>4.822.318</u> |

| | |
|---|---|
| Væsentligste aktiviteter | 1 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|----------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 18. august | 0 | 0 | 0 |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 1.000.000 | 1.000.000 | 2.000.000 |
| Årets resultat | 0 | -190.514 | -190.514 |
| Egenkapital 31. december | 1.000.000 | 809.486 | 1.809.486 |

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

2021/22

DKK

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

66.777

66.777

3. Materielle anlægsaktiver

Grunde og
bygninger

DKK

Kostpris 18. august

0

Tilgang i årets løb

4.873.805

Kostpris 31. december

4.873.805

Ned- og afskrivninger 18. august

0

Årets afskrivninger

66.777

Ned- og afskrivninger 31. december

66.777

Regnskabsmæssig værdi 31. december

4.807.028

Afskrives over

50 år

2021/22

DKK

4. Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 31. december

0

Noter til årsregnskabet

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Olufsgade 10 A/S for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.