
Ejendomsselskabet Olufsgade 10 A/S

Dalgas Plads 6, 7400 Herning

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 42 61 25 96

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/5 2024

Henrik Buur
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 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 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. maj 2024

Direktion

Henrik Buur
direktør

Bestyrelse

Benny Christensen
formand

Henrik Buur

Claus Vang Nielsen

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 1. januar - 31. december 2023 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 15. maj 2024

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: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Herning
Bestyrelse	Benny Christensen, formand Henrik Buur Claus Vang Nielsen
Direktion	Henrik Buur
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2021/22
		DKK 12 måneder	DKK 16 måneder
Bruttotab		-95.375	-38.695
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	0	-66.777
Resultat før finansielle poster		-95.375	-105.472
Finansielle indtægter	4	27	0
Finansielle omkostninger		-208.299	-85.042
Resultat før skat		-303.647	-190.514
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-303.647	-190.514

Resultatdisponering

	2023	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-303.647	-190.514
	-303.647	-190.514

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		13.049.469	4.807.028
Materielle anlægsaktiver	5	13.049.469	4.807.028
Anlægsaktiver		13.049.469	4.807.028
Andre tilgodehavender		15.290	15.290
Tilgodehavender		15.290	15.290
Omsætningsaktiver		15.290	15.290
Aktiver		13.064.759	4.822.318

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-494.161	-190.514
Egenkapital		505.839	809.486
Kreditinstitutter		2.960.021	3.002.832
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	10.000
Anden gæld	6	9.576.899	1.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser		12.558.920	4.012.832
Gældsforpligtelser		12.558.920	4.012.832
Passiver		13.064.759	4.822.318
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	809.486	1.809.486
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-1.000.000	-1.000.000
Korrigeret egenkapital 1. januar	1.000.000	-190.514	809.486
Årets resultat	0	-303.647	-303.647
Egenkapital 31. december	1.000.000	-494.161	505.839

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2021/22
0	0

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2023 DKK 12 måneder	2021/22 DKK 16 måneder
0	66.777
0	66.777

4. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

2023 DKK 12 måneder	2021/22 DKK 16 måneder
27	0
27	0

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	
Kostpris 1. januar	4.873.805	
Tilgang i årets løb	8.242.441	
Kostpris 31. december	<u>13.116.246</u>	
Ned- og afskrivninger 1. januar	66.777	
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>66.777</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>13.049.469</u>	
Afskrives over	<u>50 år</u>	

6. Anden gæld

	<u>2023</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
C. Vang Holding	3.347.703	0
Nomis 10 Holding	1.910.689	0
LBC Holding	<u>4.318.507</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>9.576.899</u>	<u>1.000.000</u>

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Olufsgade 10 A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Rettelse af væsentlige fejl

Selskabet har i sidste regnskabsår indregnet gæld til selskabsdeltagere som egenkapital. Denne væsentlige fejl er korrigeret i sammenligningstillene for 2022. Korrektionen har medført en reduktion af egenkapitalen på TDKK 1.000.

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.

Bruttotab

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.

Noter til årsregnskabet

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.

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 nominal 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 nominal værdi.