

**Østre Skole ApS**

c/o Sine Åkerman  
Allégade 7  
5000 Odense  
CVR-nr. 42 99 45 02

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. april 2024

---

Sine Åkerman  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Østre Skole ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Odense, den 3. april 2024

**Direktion**

Sine Giverholt Åkerman

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Østre Skole ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Østre Skole ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisoreres 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.

Rønne, den 3. april 2024

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98

Henrik Westh Thorsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33232

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Østre Skole ApS  
c/o Sine Åkerman  
Allégade 7  
5000 Odense

CVR-nr.: 42 99 45 02

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Odense

**Direktion**

Sine Giverholt Åkerman

**Revisor**

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tornegade 4, 1.  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udvikle og udleje ejendommen, beliggende Pingels Allé 31, 3700 Rønne, samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 396.530, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 513.203.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østre Skole ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen. Indtægter fra husleje indregnes i takt med levering af huslejeudlejen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse og drift af ejendomme mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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
Bygninger	50 år	0 %

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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 er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>790.613</b>	<b>230.103</b>
Personaleomkostninger	1	-285.907	-340.589
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>504.706</b>	<b>-110.486</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-26.469	-17.646
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>478.237</b>	<b>-128.132</b>
Finansielle indtægter		1.149	0
Finansielle omkostninger		-840	-5.195
<b>Resultat før skat</b>		<b>478.546</b>	<b>-133.327</b>
Skat af årets resultat		-82.016	0
<b>Årets resultat</b>		<b>396.530</b>	<b>-133.327</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		396.530	-133.327
		<b>396.530</b>	<b>-133.327</b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.799.087	1.825.556
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>5.665.409</u>	<u>5.569.302</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>7.464.496</b></u>	<u><b>7.394.858</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.464.496</b></u>	<u><b>7.394.858</b></u>
Andre tilgodehavender		280.175	110.877
Periodeafgrænsningsposter		<u>36.528</u>	<u>34.656</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>316.703</b></u>	<u><b>145.533</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>364.387</b></u>	<u><b>231.523</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>681.090</b></u>	<u><b>377.056</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.145.586</b></u></u>	<u><u><b>7.771.914</b></u></u>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		263.203	-133.327
<b>Egenkapital</b>		<b><u>513.203</u></b>	<b><u>116.673</u></b>
Ansvarlig lånekapital		7.500.000	7.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>7.500.000</u></b>	<b><u>7.500.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.778	142.568
Selskabsskat		82.856	0
Anden gæld		30.749	12.673
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>132.383</u></b>	<b><u>155.241</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.632.383</u></b>	<b><u>7.655.241</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.145.586</u></b>	<b><u>7.771.914</u></b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	250.000	-133.327	116.673
Årets resultat	0	396.530	396.530
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>250.000</b>	<b>263.203</b>	<b>513.203</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Lønninger	244.091	290.259		
Pensioner	36.000	45.000		
Andre omkostninger til social sikring	5.816	5.330		
	<u><b>285.907</b></u>	<u><b>340.589</b></u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2023	31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	<u>7.500.000</u>	<u>7.500.000</u>	<u>0</u>	<u>7.500.000</u>
	<u><b>7.500.000</b></u>	<u><b>7.500.000</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>7.500.000</b></u>

Den ansvarlige lånekapital henstår uforrentet indtil selskabets økonomiske situation muliggør forrentning. Den ansvarlige lånekapital vil først kræves indfriet når selskabets økonomiske situation muliggør dette.

### 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.