

**Østergade Ikast ApS**  
Bytoften 10, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 43 39 32 35

**Årsrapport**

**1. maj 2023 - 30. april 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2024

---

Lars Pinderup Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Østergade Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 20. juni 2024

### Direktion

Anette Stenumgaard Dueholm  
direktør

Svend Kirkeby  
direktør

Morten Bentsen  
direktør

Lars Pinderup Jørgensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Østergade Ikast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergade Ikast ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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.

Herning, den 20. juni 2024

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne31399

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Østergade Ikast ApS Bytoften 10 8660 Skanderborg  CVR-nr.: 43 39 32 35 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Anette Stenumgaard Dueholm, direktør Svend Kirkeby, direktør Morten Bentsen, direktør Lars Pinderup Jørgensen, direktør
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Thy, Dalgasgade 56, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Efter opstartsåret er selskabet nu kommet i en mere normal gænge, hvor der er blevet mere balance mellem indtægter og udgifter.

Selskabet har likviditetsmæssigt overskud og forventer fremover også at have overskud på selve driften.

Med udgangspunkt i ovenstående anses årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Østergade 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid
Bygninger	45 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/5 2023 - 30/4 2024	13/7 2022 - 30/4 2023
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>107.658</b>	<b>51.619</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.000	-22.453
<b>Driftsresultat</b>	<b>81.658</b>	<b>29.166</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-91.135	-67.681
<b>Resultat før skat</b>	<b>-9.477</b>	<b>-38.515</b>
Skat af årets resultat	1.774	7.660
<b>Årets resultat</b>	<b>-7.703</b>	<b>-30.855</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-7.703	-30.855
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-7.703</b>	<b>-30.855</b>

## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.626.000	1.652.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1.626.000	1.652.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.626.000</b>	<b>1.652.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	9.434	7.660
Tilgodehavender i alt	9.434	7.660
Likvide beholdninger	19.741	7.007
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>29.175</b>	<b>14.667</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.655.175</b>	<b>1.666.667</b>

## Balance 30. april

<b>Passiver</b>	2024	2023
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-38.558	-30.855
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.442</u></b>	<b><u>9.145</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
1 Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.134.424</u>	<u>1.159.238</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.134.424</u>	<u>1.159.238</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	26.000	26.000
Anden gæld	<u>493.309</u>	<u>472.284</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>519.309</u>	<u>498.284</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.653.733</u></b>	<b><u>1.657.522</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.655.175</u></b>	<b><u>1.666.667</u></b>
2 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
3 <b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 13. juli 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-30.855	-30.855
Egenkapital 1. maj 2023	40.000	-30.855	9.145
Årets overførte overskud eller underskud	0	-7.703	-7.703
	<b>40.000</b>	<b>-38.558</b>	<b>1.442</b>

## Noter

---

	<u>30/4 2024</u>	<u>30/4 2023</u>
<b>1. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.160.424	1.185.238
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-26.000</u>	<u>-26.000</u>
	<b><u>1.134.424</u></b>	<b><u>1.159.238</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.031.000</u>	<u>1.071.000</u>
<b>2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.177 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 1.652 t.kr.		
<b>3. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

## Anette Stenumgaard Dueholm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anette Stenumgaard Dueholm

Direktør

ID: b630241e-7718-436c-847b-b47f8d32a173

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 18:01:02

Underskrevet med MitID



## Svend Kirkeby

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Kirkeby

Direktør

ID: ee04335e-a80c-4c0a-aa4c-0e84c55b52e1

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 15:08:01

Underskrevet med MitID



## Morten Bentsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Bentsen

Direktør

ID: 9490f54d-9acb-48a9-bc75-8e4fcf04f2c7

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 13:50:51

Underskrevet med MitID



## Lars Pinderup Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Pinderup Jørgensen

Direktør

ID: b0698720-5399-4212-83e5-9a4bd1349a60

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 15:39:54

Underskrevet med MitID



## Tommy H. Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Haubjerg Andersen

Revisor

ID: 2ee72b07-eb85-411e-a560-20db480d3dea

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 14:22:38

Underskrevet med MitID



## Lars Pinderup Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Pinderup Jørgensen

Dirigent

ID: b0698720-5399-4212-83e5-9a4bd1349a60

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2024 kl.: 15:01:48

Underskrevet med MitID

