

Ejendomsselskabet Østergade 43 ApS

CVR nr.: 44 13 54 85

Bakkeallè 9
2970 Hørsholm

Årsrapport

23. juni 2023 - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære
Generalforsamling 8. maj 2024

Dirigent
Per Hald

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet Østergade 43 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. juni 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Hørsholm, den 8. maj 2024

I direktionen:

Per Hald

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Østergade 43 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østergade 43 ApS for regnskabsåret 23. juni 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Bord for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Frederiksberg, den 8. maj 2024

Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Brian Frost Klogborg

registreret revisor

MNE nr. 13723

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Østergade 43 ApS Bakkeallè 9 2970 Hørsholm
	CVR nr. 44 13 54 85
	Stiftet: 23. juni 2023
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 23. juni 2023 - 31. december 2023
Direktion	Per Hald
Revision	Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer Dronning Olgas Vej 43A 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling, køb og salg af fast ejendom samt investering og kapitalanbringelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 25.689, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 14.311.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet/datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Finansieringsomkostninger og indirekte produktionsomkostninger der kan henføres til varebeholdninger indregnes under varebeholdninger i balancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 23. juni 2023 - 31. december 2023

	Note	2023
Bruttofortjeneste	1	-16.964
Personaleomkostninger	2	0
Driftsresultat		-16.964
Finansielle indtægter	3	0
Finansielle omkostninger	4	-15.970
Ordinært resultat før skat		-32.934
Skat af årets resultat	5	7.245
Årets resultat		-25.689
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-25.689
Ekstraordinært udbytte		0
Udbytte for regnskabsåret		0
Disponeret i alt		-25.689

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2023</u>
Varebeholdning		<u>1.549.491</u>
Andre tilgodehavender		0
Udskudt skatteaktiv		<u>7.245</u>
Tilgodehavender		<u>7.245</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.556.736</u>
Aktiver i alt		<u>1.556.736</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2023</u>
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		-25.689
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>
Egenkapital	6	<u>14.311</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		958.775
Skyldig selskabsskat		0
Anden gæld		<u>576.150</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.542.425</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.542.425</u>
Passiver i alt		<u>1.556.736</u>
Eventualposter m.v.	7	

Noter

2023

1 Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.

2 Personaleomkostninger

Der har i regnskabsåret ikke været ansatte

3 Finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter

0

0

4 Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger

15.970

15.970

5 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

0

Årets regulering af udskudt skatteaktiv

-7.245

-7.245

Noter

	<u>2023</u>
6 Egenkapital	
Anpartskapital primo	40.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>40.000</u>
Overført resultat primo	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-25.689</u>
Overført resultat ultimo	<u>-25.689</u>
Henlagt til udbytte primo	0
Udbetalt udbytte	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>14.311</u>

Selskabskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt 1 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Anpartskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

7 Eventualforpligtelser m.v.

Andre Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke kontraktlige-, kautions- og eventualforpligtelser eller pantsatte aktiver.

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.

Per Hald

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Hald

Direktør

ID: 35320f6b-60b9-4da5-bf2b-7d841f9d85e1

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 14:54:17

Underskrevet med MitID



Per Hald

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Hald

Dirigent

ID: 35320f6b-60b9-4da5-bf2b-7d841f9d85e1

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 14:54:17

Underskrevet med MitID



Brian Frost Klogborg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Brian Frost Klogborg

Revisor

ID: 58e6667c-2742-447a-a75d-95029f5228b7

Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 15:06:48

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7fe8NghRp251769695

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.