

Ejendomsselskabet Østervold 2024 ApS

Hobrovej 59
8900 Randers C

CVR nr. 45081370

Årsrapport
06/09/2024 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 02/04/2026

Jimmi Bonde Vammen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn

Ejendomsselskabet Østervold 2024 ApS

Adresse

Hobrovej 59

By

8900 Randers C

CVR-nummer

45081370

Stiftelsesdato

06/09/2024

Ledelsespåtegning

Direktionen har pr. dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 06/09/2024 - 31/12/2025 for Ejendomsselskabet Østervold 2024 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 06/09/2024 - 31/12/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 02/04/2026

Direktion

Jimmi Bonde Vammen
Adm. Direktør

Christina Bonde Vammen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 225.663, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 265.663.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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. Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, indregnes til kostpris, og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 06/09/2024 - 31/12/2025

	Note	2025 DKK
Bruttoresultat		923.762
Af- og nedskrivninger		-121.674
Resultat før finansielle poster		802.088
Andre finansielle indtægter	2	18.539
Øvrige finansielle omkostninger	3	-560.857
Resultat før skat		259.770
Skat af årets resultat		-34.107
Årets resultat		225.663
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		225.663
Årets resultat		225.663

Balance 31/12/2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> <u>DKK</u>
Aktiver		
Investeringsejendomme	4	12.045.715
Materielle anlægsaktiver		<u>12.045.715</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.045.715</u>
Udskudt skatteaktiv		4.283
Periodeafgrænsningsposter		1.236
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		368.394
Tilgodehavender		<u>373.913</u>
Likvide beholdninger		<u>134.966</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>508.879</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.554.594</u></u>

Balance 31/12/2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> <u>DKK</u>
Passiver		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		225.663
Egenkapital		<u>265.663</u>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		8.292.018
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>8.292.018</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		334.913
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.289.779
Kortfristet skyldig skat		38.390
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		296.163
Skyldig moms og afgifter		15.954
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		21.714
Kortfristede forpligtelser		<u>3.996.913</u>
Gældsforpligtelser		<u>12.288.931</u>
Passiver i alt		<u>12.554.594</u>

Noter

1. Personalemkostninger

	<u>2025</u>
	DKK
I alt	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>

2. Andre finansielle indtægter

	<u>2025</u>
	DKK
Renteindtægter i øvrigt	145
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.394
I alt	<u>18.539</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	<u>2025</u>
	DKK
Renteomkostninger i øvrigt	348.180
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	212.677
I alt	<u>560.857</u>

4. Investeringsejendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	12.045.715
Urealiserede reguleringer af dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Investeringsejendomme er indregnet til kostpris med fradrag for afskrivninger.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2025</u>
	DKK
Restgæld efter 5 år	6.698.735

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet B & V Holding ApS (administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for B & V Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån på 9.098 tkr., har virksomheden udstedt realkreditpantebrev i Mariagervej 66, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.25 udgør 12.167 tkr