

Østergade 14 Nørre Aaby ApS
(CVR-nr. 25 69 19 62)Østergade 14, st.
5580 Nørre Aaby**ÅRSRAPPORT 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18 / 4 2024

Dirigent

Ulrik Busk Matthiasen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5 – 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2023, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2023, passiver	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 – 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Østergade 14 Nørre Aaby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 1. januar – 31. december 2023 for opfyldt.

Ledelsen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Aaby, den 8. februar 2024

Direktion:

Ulrik Busk Matthiasen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Østergade 14 Nørre Aaby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergade 14 Nørre Aaby ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

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 revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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.

Odense, den 8. februar 2024

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42

Lonnie Regitze Østervig

Registreret Revisor

mne34095

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Østergade 14 Nørre Aaby ApS
Østergade 14, st.
5580 Nørre Aaby

CVR-nr.: 25 69 19 62
Stiftet: 23. december 2013
Hjemsted: Middelfart
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Ulrik Busk Matthiasen

Revisor

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Østergade 14 Nørre Aaby ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

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 kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	3-25 år	20%

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2023

<u>Note</u>	<u>2023 i hele kr.</u>	<u>2022 i 1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	115.285	105
Af- og nedskrivninger	-44.946	-46
DRIFTSRESULTAT	70.339	59
2. Finansielle indtægter	7	0
3. Finansielle omkostninger	-12.917	-13
RESULTAT FØR SKAT	57.429	46
4. Skat af årets resultat	-5.322	-17
ÅRETS RESULTAT	<u>52.107</u>	<u>29</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	<u>52.107</u>	<u>29</u>
Disponeret i alt	<u>52.107</u>	<u>29</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u> i hele kr.	<u>31/12 2022</u> i 1.000 kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
5. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	1.162.644	1.208
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.162.644</u>	<u>1.208</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.982	0
Udskudte skatteaktiver	12.666	0
	<u>16.648</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	24.708	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>41.356</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.204.000</u></u>	<u><u>1.208</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

<u>Note</u>	31/12 2023 i hele kr.	31/12 2022 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	300.000	300
Overført resultat	119.690	68
EGENKAPITAL I ALT	419.690	368
6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	601.845	680
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
6. Kortfristet del af langfristet gæld	78.852	83
Gæld til pengeinstitutter	0	2
Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.750	0
Deposita	50.500	51
Selskabsskat	16.160	17
Anden gæld	22.203	7
	<u>182.465</u>	<u>160</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	784.310	840
PASSIVER I ALT	1.204.000	1.208
7. EVENTUALPOSTER		
8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>31/12 2023</u> i hele kr.	<u>31/12 2022</u> i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Anpartskapital:		
Saldo primo	300.000	300
Saldo ultimo	<u>300.000</u>	<u>300</u>
 Overført resultat:		
Saldo primo	67.583	39
Årets resultat	<u>52.107</u>	<u>29</u>
Saldo ultimo	<u>119.690</u>	<u>68</u>
 EGENKAPITAL, ULTIMO	 <u>419.690</u>	 <u>368</u>

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

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

	2023 i hele kr.	2022 i 1.000 kr.
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter m.v. i øvrigt	7	0
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	12.917	13
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	18.160	17
Regulering af udskudt skat	-12.666	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-172	0
	<u>5.322</u>	<u>17</u>
5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023		1.433.307
Årets tilgang		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>1.433.307</u>
Afskrivninger 1. januar 2023		225.717
Årets afskrivninger		<u>44.946</u>
Afskr. 31. december 2023		<u>270.663</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>1.162.644</u>
Offentlig ejendomsvurdering 1. Oktober 2020		<u>1.150.000</u>

NOTER

Note

6. **LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	<u>1/1 2023</u> <u>gæld i alt</u>	<u>31/12 2023</u> <u>gæld i alt</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>762.525</u>	<u>680.697</u>	<u>78.852</u>	<u>281.230</u>

7. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Ingen.

8. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 681, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.163.

9. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.

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.

Ulrik Busk Matthiasen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Busk Matthiasen

Direktør

ID: 3c5d58df-8892-4c67-9e52-b8c069f6432e

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2024 kl.: 13:59:03

Underskrevet med MitID



Ulrik Busk Matthiasen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ulrik Busk Matthiasen

Dirigent

ID: 3c5d58df-8892-4c67-9e52-b8c069f6432e

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2024 kl.: 13:59:03

Underskrevet med MitID



Lonnie Regitze Østervig

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lonnie Regitze Østervig

Revisor

ID: 77f5811e-4d8d-4507-9f42-6affb069f449

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2024 kl.: 15:49:30

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 7fc16fqUswq251716953

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.