



ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

Ejendomsselskabet Østerled ApS

Helvigmaglevej 2
4000 Roskilde

CVR nr. 39272482

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 1. juli 2025

Dirigent

Karin Nielsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Østerled ApS
Helvigmaglevej 2
4000 Roskilde

CVR-nr.: 39272482
Stiftelsesdato: 24. januar 2018
Hjemsted: Lejre Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Karin Nielsen

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
1. juli 2025, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udlejning og håndværkervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2024 et resultat før skat på kr. 57.165. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Ejendomsselskabet Østerled ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 1. juli 2025

Direktion:

Karin Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Østerled ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østerled ApS for regnskabsåret 2024 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 Board 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.

Ringsted, den 1. juli 2025

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay

Registreret revisor

mne12805

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	927.738	1.023.615
1. Personaleomkostninger	-547.660	-604.608
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-95.900	-83.894
Resultat før finansielle poster	284.178	335.113
Andre finansielle indtægter	539	0
Andre finansielle omkostninger	-227.552	-225.650
Ordinært resultat før skat	57.165	109.463
Skat af årets resultat	-29.224	-32.516
ÅRETS RESULTAT	27.941	76.947
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	27.941	76.947
Disponeret i alt	27.941	76.947

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.382.386	2.399.188
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	232.800	311.898
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.615.186</u>	<u>2.711.086</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	4.500	4.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.500</u>	<u>4.500</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.619.686</u>	<u>2.715.586</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	25.500	22.000
Varebeholdninger i alt	<u>25.500</u>	<u>22.000</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	603.761	224.571
Skatteaktiv	23.016	52.240
Andre tilgodehavender	125.672	14.417
Tilgodehavender i alt	<u>752.449</u>	<u>291.228</u>
Likvide beholdninger	100.701	274.105
Likvide beholdninger i alt	<u>100.701</u>	<u>274.105</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>878.650</u>	<u>587.333</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.498.336</u>	<u>3.302.919</u>

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	67.941	39.999
Egenkapital i alt	117.941	89.999
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	2.300.462	2.401.102
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.300.462	2.401.102
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	86.000	86.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	206.956	82.366
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	786.977	643.452
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.079.933	811.818
Gældsforpligtelser i alt	3.380.395	3.212.920
PASSIVER I ALT	3.498.336	3.302.919

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2024	50.000	39.999	0	89.999
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	27.942	0	27.942
Egenkapital, 31. december 2024	50.000	67.941	0	117.941

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2023	50.000	-36.947	0	13.053
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	76.946	0	76.946
Egenkapital, 31. december 2023	50.000	39.999	0	89.999

Noter

	2024	2023
1. Personalemkostninger		
Lønninger	481.359	548.985
Andre omkostninger til social sikring	66.301	55.623
	<u>547.660</u>	<u>604.608</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	2	3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	2.500.000	395.490
Anskaffelsessum, ultimo	<u>2.500.000</u>	<u>395.490</u>
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	-100.812	-83.592
Årets af- og nedskrivninger	-16.802	-79.098
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-117.614</u>	<u>-162.690</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>2.382.386</u>	<u>232.800</u>
3. Eventualforpligtelser		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østerled ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	20 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.