

---

# Ejendomsselskabet Østergade 30 ApS

**CVR-nr.: 29977844**

Elme Alle 10  
7500 Holstebro

Årsrapport  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/03/2026**

---

**Nikolaj Nørgaard Bertelsen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Østergade 30 ApS  
Elme Alle 10  
7500 Holstebro  
e-mailadresse: dennismosebertelsen@gmail.com  
CVR-nr.: 29977844  
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Østergade 30 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nikolaj Nørgaard Bertelsen, den 28/03/2026

### **Direktion**

Dennis Mose Bertelsen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål består af udlejning af erhvervsejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 62.717 og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 809.847.

Resultatet anses som værende tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

#### Nettoomsætningen

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. Moms og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer osv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning på aktivernes forventede brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier.

Bygninger lineært 25 år med rest 80%.

Andre anlæg, driftsmidler og inventar lineært 5 år Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid.

Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revunderes årligt.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter og provisioner.

#### Skat af årets resultat

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 poster direkte i egenkapitalen.

### BALANCEN

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: lineært 3-5 år

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindestående.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

**Gæld til kreditinstitutter**

Gæld til kreditinstitutter måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Øvrige gældsforpligtelser omfatter gældt til leverandører.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>171.152</b>	<b>144.414</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.426	-22.426
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>148.726</b>	<b>121.988</b>
Andre finansielle indtægter		73	149
Øvrige finansielle omkostninger		-86.082	-93.894
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>62.717</b>	<b>28.243</b>
Skat af årets resultat		0	19.621
<b>Årets resultat</b>		<b>62.717</b>	<b>47.864</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		62.717	47.864
<b>I alt</b>		<b>62.717</b>	<b>47.864</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.338.792	2.361.218
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.338.792</b>	<b>2.361.218</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.338.792</b>	<b>2.361.218</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	18.750
Tilgodehavende skat		0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>18.750</b>
Likvide beholdninger		28.364	39.563
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>28.364</b>	<b>58.313</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.367.156</b>	<b>2.419.531</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		684.847	622.130
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>809.847</b>	<b>747.130</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.413.464	1.457.496
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.413.464</b>	<b>1.457.496</b>
Gæld til realkreditinstitutter		41.897	41.897
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Skyldig moms og afgifter		7.306	10.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			2.158
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		94.642	160.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>143.845</b>	<b>214.905</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.557.309</b>	<b>1.672.401</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.367.156</b>	<b>2.419.531</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**

0