

---

# I/S Østergade 33

**CVR-nr.: 42559555**

Kaj Munks Vej 1  
6950 Ringkøbing

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**10/06/2024**

---

**Kåre Kæseler Grønberg**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** I/S Østergade 33  
Kaj Munks Vej 1  
6950 Ringkøbing

CVR-nr.: 42559555  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2023 - 31. december 2023 for I/S Østergade 33.

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.

Ringkøbing, den 10/06/2024

## Direktion

Kåre Kæseler Grønborg  
direktør

Anders Møller Kæseler  
adm. direktør

# **Ledelsesberetning**

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ingen væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Som indtægtskriterium anvendes forfaldsprincippet.

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsskat, vedligeholdelse, forsikring, gebyrer m.v.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter.

### Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger og omkostninger til låneoptagelse.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien, indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Bygninger 50-100 år

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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

#### **Andre gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle gældsforpligtelser til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>522.936</b>	<b>544.287</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-130.566	-125.956
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>392.370</b>	<b>418.331</b>
Andre finansielle indtægter		51	0
Øvrige finansielle omkostninger		-97.103	-248.308
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>295.318</b>	<b>170.023</b>
Skat af årets resultat		-93.694	-88.345
<b>Årets resultat</b>		<b>201.624</b>	<b>81.678</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		201.624	81.678
<b>I alt</b>		<b>201.624</b>	<b>81.678</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		10.012.634	10.122.455
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.012.634</b>	<b>10.122.455</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.012.634</b>	<b>10.122.455</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.012.634</b>	<b>10.122.455</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2021/22
		kr.	kr.
Overført resultat		283.302	81.678
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>283.302</b>	<b>81.678</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.945.410	7.202.022
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.945.410</b>	<b>7.202.022</b>
Gæld til realkreditinstitutter		256.612	256.446
Skyldig selskabsskat		0	88.345
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.381.286	2.376.514
Deposita		146.024	117.450
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.783.922</b>	<b>2.838.755</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.729.332</b>	<b>10.040.777</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.012.634</b>	<b>10.122.455</b>

## Noter

### 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 7.202 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023 på 10.013 t.kr.

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0