

## **Ejendomsselskabet Østergade 43 ApS**

**Bakkealle 9  
2970 Hørsholm**

**CVR nr. 44135485**

**Årsrapport  
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
12. jun. 2025

---

Per Hald  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning 4

### Revisors erklæring

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten 5

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 9

Balance 31. dec. 2024 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Østergade 43 ApS

Bakkealle 9

2970 Hørsholm

CVR-nr: 44135485

Stiftelsesdato: 23. jun. 2023

Direktion: Per Hald

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

### Revisor

Navn og efternavn på revisor: Brian Frost Klogborg

Beskrivelse af revisor: Registreret revisor

Revisors MNE-nummer: mne13723

Firmanavn: Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer

Vejnavn: Dronning Olgas Vej

Nummer: 43 A

Postnummer: 2000

By: Frederiksberg

CVR-nr: 36464852

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for Ejendomsselskabet Østergade 43 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. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 12. jun. 2025

## **Direktion**

Per Hald  
Adm. Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Østergade 43 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Østergade 43 ApS for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, 12. jun. 2025

Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer  
CVR: 36464852

Brian Frost Klogborg  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne13723

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udvikling, køb og salg af fast ejendom samt investering og kapitalanbringelse og dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

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

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -43.793, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. -29.482.

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

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning pr. 1. maj 2025 solgt ejendommen Østergade 43, hvorved egenkapitalen er reetableret.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Selskabet har ingen omsætning.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet/datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

## **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 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-49.455</b>	<b>-16.964</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-6.690	-15.970
<b>Resultat før skat</b>		<b>-56.145</b>	<b>-32.934</b>
Skat af årets resultat		12.352	7.245
<b>Årets resultat</b>		<b>-43.793</b>	<b>-25.689</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-43.793	-25.689
<b>Årets resultat</b>		<b>-43.793</b>	<b>-25.689</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Råvarer og hjælpematerialer		1.969.083	1.549.491
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.969.083</b>	<b>1.549.491</b>
Udskudt skatteaktiv		19.597	7.245
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.597</b>	<b>7.245</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.988.680</b>	<b>1.556.736</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.988.680</b>	<b>1.556.736</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-69.482	-25.689
<b>Egenkapital</b>		<b>-29.482</b>	<b>14.311</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		1.736.381	958.775
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>1.736.381</b>	<b>958.775</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		274.281	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		0	576.150
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>281.781</b>	<b>583.650</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.018.162</b>	<b>1.542.425</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.988.680</b>	<b>1.556.736</b>

## Noter

	2024	2023	
	kr.	kr.	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	958.775	1.736.381	0
<b>I alt</b>	<b>958.775</b>	<b>1.736.381</b>	<b>0</b>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

## Brian Frost Klogborg

Navn returneret af MitId: Brian Frost Klogborg

Registreret revisor

ID: 58e6667c-2742-447a-a75d-95029f5228b7

IP-adresse: 109.58.68.225:5970

Dato for underskrift: 12-06-2025 12:58:38 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



## Per Hald

Navn returneret af MitId: Per Hald

Adm. Direktør og Dirigent

ID: 35320f6b-60b9-4da5-bf2b-7d841f9d85e1

IP-adresse: 82.163.163.152:46595

Dato for underskrift: 12-06-2025 13:54:50 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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](http://www.esignatur.dk).