

## **Østergade 43 ApS**

Hjortgårdsvej 31

8600Silkeborg

CVR-nr. 34045267

## **Årsrapport for 2025**

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. marts 2026

---

Ole Hessel Andersen  
Dirigent



**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Østergade 43 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 2. marts 2026

### **Direktion**

René Hessel Hagelskjær Skov  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Østergade 43 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergade 43 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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 revisorerens 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 opstilling 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.

Silkeborg, den 2. marts 2026

### **AKTIV REVISION Silkeborg**

**Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen

Registreret revisor

mne2903

## Østergade 43 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Østergade 43 ApS Hjortgårdsvej 31 8600Silkeborg
CVR-nr.	34045267
Stiftelsesdato	3. november 2011
Hjemsted	Silkeborg
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	René Hessel Hagelskjær Skov
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600Silkeborg
CVR-nr.	14788107
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Haraldsgade 36 7400Herning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 130.513, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 4.588.153, og en egenkapital på kr. 1.444.351.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Østergade 43 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	100 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>296.610</b>	<b>291.676</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.116	-29.116
<b>Driftsresultat</b>		<b>267.494</b>	<b>262.560</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		21.920	19.011
Andre finansielle indtægter		560	1.581
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-11.115	-10.477
Andre finansielle omkostninger		-100.987	-79.373
<b>Resultat før skat</b>		<b>177.872</b>	<b>193.302</b>
Skat af årets resultat		-47.359	-50.889
<b>Årets resultat</b>		<b>130.513</b>	<b>142.413</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		130.513	142.413
<b>Resultatdisponering</b>		<b>130.513</b>	<b>142.413</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.892.971	2.922.087
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.892.971</u>	<u>2.922.087</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.892.971</u>	<u>2.922.087</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.608.357	1.386.437
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.608.357</u>	<u>1.386.437</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>86.825</u>	<u>172.954</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.695.182</u>	<u>1.559.391</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.588.153</u>	<u>4.481.478</u>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.364.351	1.233.838
<b>Egenkapital</b>		<b>1.444.351</b>	<b>1.313.838</b>
Gæld til banker		2.117.838	2.174.615
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>2.117.838</b>	<b>2.174.615</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		84.062	107.726
Modtagne forudbetalinger fra kunder		64.381	64.435
Gæld til tilknyttede virksomheder		798.780	736.776
Selskabsskat		47.359	50.889
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.382	33.199
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.025.964</b>	<b>993.025</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.143.802</b>	<b>3.167.640</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.588.153</b>	<b>4.481.478</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

	2025	2024	
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	2.117.838	84.062	1.741.156
	<u>2.117.838</u>	<u>84.062</u>	<u>1.741.156</u>

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ikabo Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

	2025	2024
Selskabet har kautioneret for søsterselskabers engagement med pengeinstitut. Saldoen på balancedagen udgjorde en gæld på netto t.kr.	1.418	1.700

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for engagement i Jyske Bank er der givet pant i selskabets ejendom nom. t.kr. 3.200 med en bogført værdi på t.kr. 2.893. Pantebrevet ligger herudover til sikkerhed for selskaberne, Ikabo Ejendomme ApS, Ikabo Holding ApS og Ikabo Byg 2011 ApS's engagement med pengeinstituttet.