

Østerbæk 13 ApS

Slåenvej 2, 5450 Otterup

CVR-nr. 20 64 99 41

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. august 2019

Dirigent:


.....
Inga Scott Hansen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Østerbæk 13 ApS for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 19. august 2019
Direktion:

ØSTERBÆK 13 ApS
Reg. nr. 20649944
Inga Scott Hansen
Inga Scott Hansen
Slåenvej 2
9450 Otterup - Tlf. 66 12 64 66

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Østerbæk 13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østerbæk 13 ApS for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19. august 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Eilertsen
statsaut. revisor
mne16625

Ledelsesberetning**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 1.047.286 kr. mod et underskud på 35.894 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. marts 2019 udviser en egenkapital på 1.857.316 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste/bruttotab	1.484.947	-17.924
3	Personaleomkostninger	-20.000	0
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-35.016	-44.110
	Resultat før finansielle poster	1.429.931	-62.034
	Finansielle indtægter	12.473	44.933
	Finansielle omkostninger	-129.795	-57.714
	Resultat før skat	1.312.609	-74.815
4	Skat af årets resultat	-265.323	38.921
	Årets resultat	1.047.286	-35.894
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	108.000	0
	Overført resultat	939.286	-35.894
		1.047.286	-35.894

Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	284.338	1.361.478
		<u>284.338</u>	<u>1.361.478</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>284.338</u>	<u>1.361.478</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	38.921
	Andre tilgodehavender	1.482	3.458
		<u>1.482</u>	<u>42.379</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	379.899	422.083
		<u>379.899</u>	<u>422.083</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.533.054</u>	<u>43.488</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.914.435</u>	<u>507.950</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.198.773</u></u>	<u><u>1.869.428</u></u>

Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	0	787.500
	Overført resultat	1.624.316	-102.470
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	0
	Egenkapital i alt	<u>1.857.316</u>	<u>810.030</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	526.995
		<u>0</u>	<u>526.995</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	14.230
	Skyldig selskabsskat	226.402	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	98.769	502.161
	Anden gæld	16.286	16.012
		<u>341.457</u>	<u>532.403</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>341.457</u>	<u>1.059.398</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.198.773</u>	<u>1.869.428</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. april 2018	125.000	787.500	-102.470	0	810.030
Overført via resultatdisponering	0	0	939.286	108.000	1.047.286
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-787.500	787.500	0	0
Egenkapital 31. marts 2019	125.000	0	1.624.316	108.000	1.857.316

Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østerbæk 13 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Lejeindtægter periodiseres og medtages, såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning, drift af udlejningsejendomme, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

I drift af ejendomme indregnes omkostninger, der er afholdt i året til drift og vedligeholdelse af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger, administrationsomkostninger samt øvrige omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, kursregulering af værdipapirer samt andre finansielle omkostninger

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019

Noter

2 Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter avance ved salg af ejendomme med en avance på 1.541 t.kr.

kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	20.000	0
	<u>20.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	226.402	0
Årets regulering af udskudt skat	38.921	-38.921
	<u>265.323</u>	<u>-38.921</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. april 2018	786.597
Tilgang i årets løb	844.139
Afgang i årets løb	-1.244.139
Kostpris 31. marts 2019	<u>386.597</u>
Opskrivninger 1. april 2018	1.050.000
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	-1.050.000
Opskrivninger 31. marts 2019	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2018	475.119
Årets afskrivninger	35.016
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-407.876
Af- og nedskrivninger 31. marts 2019	<u>102.259</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019	<u>284.338</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. marts 2019.