

# Østerbæk 13 ApS

Slåenvej 2, 5450 Otterup

CVR-nr. 20 64 99 41

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2020

Dirigent:

  
.....  
Inga Scott Hansen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Østerbæk 13 ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 16. juni 2020

Direktion:

  
Inga Scott Hansen

## 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 2019 - 31. marts 2020 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 revisorerets 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 16. juni 2020  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Klindt Eilertsen  
statsaut. revisor  
mne16625



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Østerbæk 13 ApS
Adresse, postnr., by	Slåenvej 2, 5450 Otterup
CVR-nr.	20 64 99 41
Hjemstedskommune	Nordfyns Kommune
Regnskabsår	1. april 2019 - 31. marts 2020
Direktion	Inga Scott Hansen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på 122.230 kr. mod et overskud på 1.047.286 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. marts 2020 udviser en egenkapital på 1.627.086 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

**Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020**
**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-99.186	1.484.947
2	Personaleomkostninger	0	-20.000
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-22.877	-35.016
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-122.063	1.429.931
	Finansielle indtægter	22.113	12.473
	Finansielle omkostninger	-83.352	-129.795
	<b>Resultat før skat</b>	-183.302	1.312.609
3	Skat af årets resultat	61.072	-265.323
	<b>Årets resultat</b>	-122.230	1.047.286
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	110.600	108.000
	Overført resultat	-232.830	939.286
		-122.230	1.047.286

## Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020

## Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	812.103	284.338
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	85.825	0
		<u>897.928</u>	<u>284.338</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>897.928</u>	<u>284.338</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udsudte skatteaktiver	61.072	0
	Andre tilgodehavender	6.246	1.482
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	17.230	0
		<u>84.548</u>	<u>1.482</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	302.179	379.899
		<u>302.179</u>	<u>379.899</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>362.832</u>	<u>1.533.054</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>749.559</u>	<u>1.914.435</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.647.487</u></u>	<u><u>2.198.773</u></u>



## Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020

## Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.391.486	1.624.316
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.627.086</u>	<u>1.857.316</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.401	16.013
	Skyldig selskabsskat	0	226.402
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	98.769
	Anden gæld	0	273
		<u>20.401</u>	<u>341.457</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>20.401</u>	<u>341.457</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>1.647.487</u></u>	<u><u>2.198.773</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. april 2019	125.000	1.624.316	108.000	1.857.316
Overført via resultatdisponering	0	-232.830	110.600	-122.230
Betalt udbytte	0	0	-108.000	-108.000
<b>Egenkapital 31. marts 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>1.391.486</b>	<b>110.600</b>	<b>1.627.086</b>

## Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østerbæk 13 ApS for 2019/20 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 2019 - 31. marts 2020

### 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.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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 nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. april 2019 - 31. marts 2020

### Noter

kr.	2019/20	2018/19
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	20.000
	<u>0</u>	<u>20.000</u>

Virksomheden har ingen ansatte.

<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	226.402
Årets regulering af udskudt skat	-61.072	38.921
	<u>-61.072</u>	<u>265.323</u>

### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. april 2019	386.597	0	386.597
Tilgang i årets løb	535.497	100.970	636.467
Kostpris 31. marts 2020	<u>922.094</u>	<u>100.970</u>	<u>1.023.064</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2019	102.259	0	102.259
Årets afskrivninger	7.732	15.145	22.877
Af- og nedskrivninger 31. marts 2020	<u>109.991</u>	<u>15.145</u>	<u>125.136</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2020</b>	<u>812.103</u>	<u>85.825</u>	<u>897.928</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>	

### 5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. marts 2020.