

# Østerbæk 13 ApS

Torvet 8, 5400 Bogense

CVR-nr. 20 64 99 41

## Årsrapport

for 1. april 2021 - 31. marts 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2022

Dirigent:

  
ØSTERBÆK 13 ApS  
Reg. nr. 20649941  
Inga Scott Hansen Tlf. 66 12 64 66



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn  
Adresse, postnr., by

Østerbæk 13 ApS  
Torvet 8, 5400 Bogense

CVR-nr.  
Hjemstedskommune  
Regnskabsår

20 64 99 41  
Nordfyns Kommune  
1. april 2021 - 31. marts 2022

Direktion

Inga Scott Hansen

Revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Østerbæk 13 ApS for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2021 - 31. marts 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 21. juni 2022  
Direktion:

  
ØSTERBÆK 13 ApS  
Reg. Nr. 20649941  
Inga Scott Hansen 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 2021 - 31. marts 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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, som 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 21. juni 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 73.194 kr. mod et underskud på 16.223 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. marts 2022 udviser en egenkapital på 1.314.069 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttotab	-32.969	-81.067
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-7.732	-27.926
	Andre driftsomkostninger	-35.631	0
	Resultat før finansielle poster	-76.332	-108.993
	Finansielle indtægter	24.872	88.489
3	Finansielle omkostninger	-6.582	-29
	Resultat før skat	-58.042	-20.533
4	Skat af årets resultat	-15.152	4.310
	Årets resultat	-73.194	-16.223
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	114.400	113.000
	Overført resultat	-187.594	-129.223
		-73.194	-16.223

## Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022

## Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	796.639	804.371
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	65.631
		<u>796.639</u>	<u>870.002</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>796.639</u>	<u>870.002</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	50.230	65.382
	Tilgodehavende selskabsskat	22.571	0
		<u>72.801</u>	<u>65.382</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	382.671	385.398
		<u>382.671</u>	<u>385.398</u>
	Likvide beholdninger	140.308	197.245
	Omsætningsaktiver i alt	<u>595.780</u>	<u>648.025</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.392.419</u>	<u>1.518.027</u>



Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.074.669	1.262.263
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>114.400</u>	<u>113.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.314.069</u>	<u>1.500.263</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.251	17.252
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	41.374	512
	Anden gæld	<u>19.725</u>	<u>0</u>
		<u>78.350</u>	<u>17.764</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>78.350</u>	<u>17.764</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.392.419</u>	<u>1.518.027</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2021	125.000	1.262.263	113.000	1.500.263
Overført via resultatdisponering	0	-187.594	114.400	-73.194
Betalt udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Egenkapital 31. marts 2022	<u>125.000</u>	<u>1.074.669</u>	<u>114.400</u>	<u>1.314.069</u>

## Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østerbæk 13 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2021/22 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

## Omsætning

Nettoomsætning omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

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

## 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab 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

## Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## 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.

## 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 acontoskatte.

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.

## Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. april 2021 - 31. marts 2022

## Noter

- 2 Personalemkostninger  
 Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til ejer	2.622	29
Andre finansielle omkostninger	3.960	0
	<u>6.582</u>	<u>29</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	15.152	-4.310
	<u>15.152</u>	<u>-4.310</u>

- 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. april 2021	922.094	100.970	1.023.064
Afgang i årets løb	0	-100.970	-100.970
Kostpris 31. marts 2022	<u>922.094</u>	<u>0</u>	<u>922.094</u>
Af- og nedskrivninger 1. april 2021	117.723	35.339	153.062
Årets afskrivninger	7.732	0	7.732
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-35.339	-35.339
Af- og nedskrivninger 31. marts 2022	<u>125.455</u>	<u>0</u>	<u>125.455</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022	<u>796.639</u>	<u>0</u>	<u>796.639</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>		

- 6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

- 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. marts 2022.