

Østergaard Ejendomme ApS

Palludansvej 12
6800 Varde
CVR-nr. 21196398

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.03.2018

Dirigent

Navn: Louise Østergaard

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2017 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Østergaard Ejendomme ApS
Palludansvej 12
6800 Varde

CVR-nr.: 21196398
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Lasse Frøkjær Madsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Østergaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 11.03.2018

Direktion

Lasse Frøkjær Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Østergaard Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Østergaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 11.03.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Henrik Harbo Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19699

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i besiddelse og udlejning af fast ejendom samt kapitalanbringelse.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat efter skat har for 2017 udgjort et overskud på 952 t.kr. mod et overskud på 970 t.kr. i 2016. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse for 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.269.165 | 1.251.630 |
| Af- og nedskrivninger | | (178.000) | (178.000) |
| Driftsresultat | | 1.091.165 | 1.073.630 |
| Andre finansielle indtægter | | 232.983 | 172.603 |
| Andre finansielle omkostninger | | (22.970) | (3.645) |
| Resultat før skat | | 1.301.178 | 1.242.588 |
| Skat af årets resultat | 1 | (349.087) | (272.391) |
| Årets resultat | | 952.091 | 970.197 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 900.000 | 600.000 |
| Overført resultat | | 52.091 | 370.197 |
| | | 952.091 | 970.197 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Grunde og bygninger | | 7.259.135 | 7.437.135 |
| Materielle anlægsaktiver | | 7.259.135 | 7.437.135 |
| | | | |
| Anlægsaktiver | | 7.259.135 | 7.437.135 |
| | | | |
| Andre tilgodehavender | | 36.172 | 29.265 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 11.241 |
| Tilgodehavender | | 36.172 | 40.506 |
| | | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 3.697.240 | 3.538.279 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 3.697.240 | 3.538.279 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 1.652.317 | 1.252.989 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 5.385.729 | 4.831.774 |
| | | | |
| Aktiver | | 12.644.864 | 12.268.909 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 11.278.120 | 11.226.029 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | <u>900.000</u> | <u>600.000</u> |
| Egenkapital | | <u>12.303.120</u> | <u>11.951.029</u> |
| | | | |
| Udskudt skat | 2 | <u>83.000</u> | <u>55.682</u> |
| Hensatte forpligtelser | | <u>83.000</u> | <u>55.682</u> |
| | | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 35.141 |
| Skyldig selskabsskat | | 20.872 | 0 |
| Anden gæld | | <u>227.872</u> | <u>227.057</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>258.744</u> | <u>262.198</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>258.744</u> | <u>262.198</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>12.644.864</u> | <u>12.268.909</u> |

Egenkapitalopgørelse for 2017

| | Virksom- hedskapital | Overført overskud eller underskud | Forslag til udbytte for regnskabs- året | I alt |
|-------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital primo | 125.000 | 11.226.029 | 600.000 | 11.951.029 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (600.000) | (600.000) |
| Årets resultat | 0 | 52.091 | 900.000 | 952.091 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 11.278.120 | 900.000 | 12.303.120 |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 321.770 | 308.440 |
| Ændring af udskudt skat | 27.318 | (36.049) |
| Regulering vedrørende tidligere år | (1) | 0 |
| | 349.087 | 272.391 |

2. Udskudt skat

Ved salg af ejendomme til regnskabsmæssig værdi påhviler en ikke afsat latent skat på 625 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter af selskabets udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.