

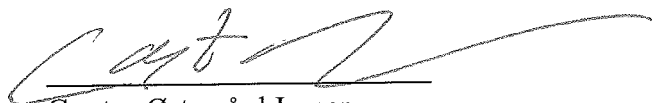
**Carsten Østergård Jensen Holding ApS**  
Ranunkelvej 17, 8850 Bjerringbro

CVR-nr. 25 82 39 31

**Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/10 2016



Carsten Østergård Jensen  
Dirigent

**Partner Revision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ballevej 2B  
DK-8600 Silkeborg  
Tlf. 86 82 44 00  
Fax 86 81 44 01  
silkeborg@partner-revision.dk  
CVR nr. 15807776

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juni 2015 - 31. maj 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Carsten Østergård Jensen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 19. oktober 2016

**Direktion**



Carsten Østergård Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaveren i Carsten Østergård Jensen Holding ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Carsten Østergård Jensen Holding ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 19. oktober 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77-76



Tom Østergaard  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Carsten Østergård Jensen Holding ApS  
Ranunkelvej 17  
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 25 82 39 31  
Stiftet: 1. januar 2001  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

**Direktion**

Carsten Østergård Jensen

**Revision**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ballevej 2 B  
8600 Silkeborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Carsten Østergård Jensen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skatteforpligtelser og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>120.012</b>	<b>-64.618</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-22.644</u>	<u>-276.575</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>97.368</b>	<b>-341.193</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-85.000	-1.085.424
Andre finansielle indtægter	357	1.128
Andre finansielle omkostninger	<u>-15.703</u>	<u>-208.000</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.978</b>	<b>-1.633.489</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-2.978</u></b>	<b><u>-1.633.489</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-2.978</u>	<u>-1.633.489</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-2.978</u></b>	<b><u>-1.633.489</u></b>

**Balance 31. maj**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>1.027.356</u>	<u>1.050.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.027.356</u>	<u>1.050.000</u>
	Andre tilgodehavender	<u>240.000</u>	<u>80.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>240.000</u>	<u>80.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.267.356</u></b>	<b><u>1.130.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	489.721
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>26.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>515.721</u>
	Likvide beholdninger	<u>52.526</u>	<u>24.735</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>52.526</u></b>	<b><u>540.456</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.319.882</u></b>	<b><u>1.670.456</u></b>

**Balance 31. maj**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
2	Anpartskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	78.459	81.437
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>203.459</b>	<b>206.437</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	732.053	778.126
	Deposita	16.500	16.500
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	748.553	794.626
	Kortfristet del af langfristet gæld	44.209	43.000
	Gæld til pengeinstitutter	22	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.750	3.750
	Anden gæld	319.889	622.643
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	367.870	669.393
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.116.423</b>	<b>1.464.019</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.319.882</b>	<b>1.670.456</b>
5	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
6	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>		
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>				
		<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juni 2015		<u>1.327.500</u>		
<b>Kostpris 31. maj 2016</b>		<b><u>1.327.500</u></b>		
Af- og nedskrivninger 1. juni 2015		277.500		
Årets afskrivninger		<u>22.644</u>		
<b>Af- og nedskrivninger 31. maj 2016</b>		<b><u>300.144</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016</b>		<b><u>1.027.356</u></b>		
<b>2. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital 1. juni 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>		
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. juni 2015	81.437	1.714.926		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.978</u>	<u>-1.633.489</u>		
	<b><u>78.459</u></b>	<b><u>81.437</u></b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/5 2016</b>	<b>Gæld i alt 31/5 2015</b>
Gæld til realkreditinstitutter	44.209	552.500	776.262	821.126
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>16.500</u>	<u>16.500</u>
	<b><u>44.209</u></b>	<b><u>552.500</u></b>	<b><u>792.762</u></b>	<b><u>837.626</u></b>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 776 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2016 udgør 1.027 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et skattemæssigt underskud på 128.227 kr. som ikke er aktiveret. Eventualaktivet udgør 28.210 kr.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens mellemværende med Jyske Bank. Dattervirksomhedens arbejdsgarantier udgør i alt 635 t.kr.

Selskabet har kautioneret for datterselskabets mellemværende med Tryg, som består af arbejdsgarantier på 872 t.kr.