

ØSTERGAARD EJENDOMS SELSKAB ApS

Betonvej 15,
4000 Roskilde

CVR-nr. 26314526

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. maj 2023

Mikael Østergaard Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for ØSTERGAARD EJENDOMS SELSKAB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 16. maj 2023

Direktion

Mikael Østergaard Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ØSTERGAARD EJENDOMS SELSKAB ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ØSTERGAARD EJENDOMS SELSKAB ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 16. maj 2023

RevisorGården

Godkendte Revisorer A/S

CVR-nr. 19720705

Lisbeth Wierling Schimmelmann

Statsautoriseret revisor

mne48474

ØSTERGAARD EJENDOMS SELSKAB ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ØSTERGAARD EJENDOMS SELSKAB ApS Betonvej 15, 4000 Roskilde
CVR-nr.	26314526
Stiftelsesdato	9. november 2001
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Mikael Østergaard Hansen
Revisor	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
CVR-nr.	19720705

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		153.081	159.404
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.095	-14.894
Driftsresultat		133.986	144.510
Andre finansielle indtægter	1	19.110	1.393
Finansielle omkostninger		-124.025	-20.404
Resultat før skat		29.071	125.499
Skat af årets resultat		-10.582	-30.886
Årets resultat		18.489	94.613
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18.489	94.613
Resultatdisponering		18.489	94.613

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.087.372	3.106.467
Materielle anlægsaktiver		3.087.372	3.106.467
Anlægsaktiver		3.087.372	3.106.467
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		1.385.533	96.809
Tilgodehavender		1.385.533	96.809
Likvide beholdninger		92.787	36.519
Omsætningsaktiver		1.478.320	133.328
Aktiver		4.565.692	3.239.795
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.013.922	1.995.431
Egenkapital		2.138.922	2.120.431
Gæld til realkreditinstitutter		2.167.192	848.795
Deposita		70.535	68.750
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.237.727	917.545
Gæld til realkreditinstitutter		102.803	107.699
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.569	40.880
Selskabsskat		10.582	30.886
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		23.089	22.354
Kortfristede gældsforpligtelser		189.043	201.819
Gældsforpligtelser		2.426.770	1.119.364
Passiver		4.565.692	3.239.795
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2022	2021
1. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	-19.110	-1.393
	-19.110	-1.393

2. Langfristede gældsforpligtelser

	31-12-2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31-12-2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.269.995	102.802	1.739.485	956.494
Deposita	70.535			68.750
	2.340.530	102.802	1.739.485	1.025.244

3. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ØSTERGAARD HANSEN HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditlån på 2.269 tkr. og gæld til Sparekassen Sjælland på 0 tkr. har virksomheden stillet pant i grunde og bygninger, der har en regnskabsmæssig værdi på 3.087 tkr. pr. 31. december 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for ØSTERGAARD EJENDOMS SELSKAB ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne huslejeindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger	50 år	50%
-----------	-------	-----

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det

Anvendt regnskabspraksis

ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Mikael Østergaard Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikael Østergaard Hansen

Direktør

ID: e2b237d2-77f0-4084-b375-651eb1dff2ae

Tidspunkt for underskrift: 17-05-2023 kl.: 05:32:34

Underskrevet med MitID



Lisbeth Wierling Schimmelmann

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lisbeth Wierling Schimmelmann

Revisor

ID: 95774703

Tidspunkt for underskrift: 17-05-2023 kl.: 05:37:28

Underskrevet med NemID

NEM ID

Mikael Østergaard Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikael Østergaard Hansen

Dirigent

ID: e2b237d2-77f0-4084-b375-651eb1dff2ae

Tidspunkt for underskrift: 17-05-2023 kl.: 05:39:43

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2d6202MQzph250017229

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.