



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

Østergaards Ejendomme A/S

**Gisselfeldvej 14
2665 Vallensbæk Strand**

CVR nr. 27 63 87 75

**Årsrapport for 2015/2016
11. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 5. oktober 2016
Dirigent

Navn: Flemming Stæcker Østergaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2015/2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/2016	12
Noter	13-14

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Østergaards Ejendomme A/S for regnskabsåret 2015/2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 31. august 2016

Direktion:

Flemming Stæcker Østergaard

Bestyrelsen:

Flemming Stæcker Østergaard
Bestyrelsesformand

Cherie Østergaard

Preben Stæcker Østergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Østergaards Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Østergaards Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 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.

Albertslund, den 31. august 2016

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Aktieselskabet:

Østergaards Ejendomme A/S
Gisselfeldvej 14
2665 Vallensbæk Strand

Telefon: 43 73 75 98

Telefax: 43 73 75 08

CVR nr.: 27 63 87 75

Stiftet: 11. marts 2004

Hjemsted: Brøndby

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse:

Flemming Stæcker Østergaard
Cherie Østergaard
Preben Stæcker Østergaard

Direktion:

Flemming Stæcker Østergaard

Bankforbindelse:

Sydbank

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på t.kr. 4.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer et positivt resultat i indeværende regnskabsår.

Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergaards Ejendomme A/S for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernen opfylder betingelserne for undladelse heraf, jf. årsregnskabslovens § 110.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet Ø E S Holding ApS.

Moderselskabet Ø E S Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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 afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse for 2015/2016

	Note		2014/2015 tkr.
Bruttoresultat		530.196	417
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-247.204</u>	<u>-139</u>
Driftsresultat		282.992	278
Andre finansielle omkostninger		<u>-279.106</u>	<u>-207</u>
Resultat før skat		3.886	71
Skat af årets resultat	2	<u>-854</u>	<u>35</u>
Årets resultat		<u>3.032</u>	<u>106</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.032</u>	<u>106</u>
I alt disponering		<u>3.032</u>	<u>106</u>

Balance pr. 30. juni 2016

Aktiver	Note		2014/2015 <u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	11.614.124	8.965
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>570.668</u>	<u>334</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>12.184.792</u>	<u>9.299</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.184.792</u>	<u>9.299</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>17.135</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>17.135</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>19.239</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>36.374</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>12.221.166</u>	<u>9.299</u>

Balance pr. 30. juni 2016

Passiver	Note	2014/2015	tkr.
Egenkapital			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		1.278.599	1.275
Egenkapital i alt		1.778.599	1.775
Hensatte forpligtigelser			
Hensættelser til udskudt skat		711.061	754
Hensatte forpligtigelser i alt		711.061	754
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser	5		
Gæld til realkreditinstitutter		6.591.131	4.624
Skyldig sambeskatningsbidrag		43.816	27
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.457.003	1.453
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		9.091.950	6.104
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	5	295.000	200
Kreditinstitutter		0	162
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.600	17
Anden gæld		323.956	287
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		639.556	666
Gældsforpligtigelser i alt		9.731.506	6.770
Passiver i alt		12.221.166	9.299
Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015/2016

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	1.275.567
Overført fra resultatdisponeringen	0	3.032
Totalindkomst i alt	0	3.032
 Egenkapital 30. juni 2016	 500.000	 1.278.599
 Samlet egenkapital 30. juni 2016		 <u>1.778.599</u>

Udvikling i aktiekapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2011/2012	Regnskabs- året 2012/2013	Regnskabs- året 2013/2014	Regnskabs- året 2014/2015	Regnskabs- året 2015/2016
Selskabskapital, primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Alle aktier har samme stemmerettigheder.

Noter

		2014/2015 tkr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	247.204	139
Af- og nedskrivninger imm. og materielle anlægsaktiver i alt	247.204	139
 2 Skat af årets resultat		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	43.816	27
Regulering af udskudt skat	-42.962	-62
Skat af årets resultat i alt	854	-35
 3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	9.347.080	6.796
Tilgang i årets løb	2.820.120	2.551
Anskaffelsessum, ultimo	12.167.200	9.347
Af-/nedskrivninger, primo	-382.472	-278
Årets afskrivninger	-170.604	-104
Af-/nedskrivninger, ultimo	-553.076	-382
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.614.124	8.965
 Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 udgør	 7.400.000	 5.350
 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum, primo	531.807	281
Tilgang i årets løb	312.500	250
Anskaffelsessum, ultimo	844.307	531
Af-/nedskrivninger, primo	-197.039	-162
Årets afskrivninger	-76.600	-35
Af-/nedskrivninger, ultimo	-273.639	-197
Regnskabsmæssig værdi ultimo	570.668	334

Noter

Langfristede	Afdrag	Forfald år	Restgæld	Gæld i alt
5 gældsforpligtigelser	næste år	1 - 4	efter 5 år	ultimo
Gæld til realkreditinstitutter	295.000	1.180.000	5.411.131	6.886.131
Skyldig sambeskatningsbidrag	0	43.816	0	43.816
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.457.003	2.457.003
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	295.000	1.223.816	7.868.134	9.386.950

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ø E S Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.034 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør i alt 11.614 t.kr.

Til sikkerhed for kassekredit hos Sydbank, er der afgivet ejerpantebrev, 440.000 t.kr., i fast ejendom beliggende Lille Strandvej 26, 4. 4., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør i alt 2.789 t.kr.