

Ørsted Ejendomsselskab ApS

Frøbjergvej 2

5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 29 53 61 98

Årsrapport for 2018/19

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
20. september 2019

Kim Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ørsted Ejendomsselskab ApS
Frøbjergvej 2
5620 Glamsbjerg

CVR-nr.: 29 53 61 98

Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Assens

Direktion

Kim Hansen

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Ørsted Ejendomsselskab 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. 30. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 20. september 2019

Direktion

Kim Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ørsted Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ørsted Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 20. september 2019

FER FYNS ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR-nr. 21 44 75 87

Leib Falk Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne6621

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 365.821, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.969.184.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ørsted Ejendomsselskab ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter skyldige beregnede renter.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2018/2019 kr.	2017/2018 kr.
Bruttofortjeneste		818.013	514.343
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-202.132</u>	<u>-148.469</u>
Resultat før finansielle poster		615.881	365.874
Finansielle indtægter	1	11.566	17.756
Finansielle omkostninger	2	<u>-158.466</u>	<u>-161.121</u>
Resultat før skat		468.981	222.509
Skat af årets resultat		<u>-103.160</u>	<u>-48.949</u>
Årets resultat		<u>365.821</u>	<u>173.560</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>365.821</u>	<u>173.560</u>
		<u>365.821</u>	<u>173.560</u>

Balance 30. april

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.182.420	7.766.519
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>1.050</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.182.420</u>	<u>7.767.569</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.182.420</u>	<u>7.767.569</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>1.121.477</u>	<u>1.155.055</u>
Tilgodehavender		<u>1.121.477</u>	<u>1.155.055</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.121.477</u>	<u>1.155.055</u>
Aktiver i alt		<u>9.303.897</u>	<u>8.922.624</u>

Balance 30. april

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		<u>2.819.184</u>	<u>2.453.363</u>
Egenkapital		<u>2.969.184</u>	<u>2.603.363</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>199.140</u>	<u>194.276</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>199.140</u>	<u>194.276</u>
Gæld til realkreditinstitutter		499.753	528.617
Andre kreditinstitutter		<u>1.349.885</u>	<u>2.020.161</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.849.638</u>	<u>2.548.778</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	652.863	502.749
Banker		553.049	541.247
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.075	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.464.005	2.071.081
Selskabsskat		98.296	45.144
Anden gæld		433.603	405.741
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.044</u>	<u>10.245</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.285.935</u>	<u>3.576.207</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.135.573</u>	<u>6.124.985</u>
Passiver i alt		<u>9.303.897</u>	<u>8.922.624</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2018/2019	2017/2018		
	kr.	kr.		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.566	17.756		
	<u>11.566</u>	<u>17.756</u>		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.924	40.206		
Andre finansielle omkostninger	135.542	120.915		
	<u>158.466</u>	<u>161.121</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. maj 2018	30. april 2019	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	556.866	528.616	28.863	376.300
Andre kreditinstitutter	2.494.661	1.973.885	624.000	0
	<u>3.051.527</u>	<u>2.502.501</u>	<u>652.863</u>	<u>376.300</u>
4 Eventualposter mv.				
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 529, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2019 udgør t.kr. 8.182.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 2.000, der giver pant i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 2.000 til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.000 i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi er ialt t.kr. 957. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.000 til sikkerhed for bankens mellemværende med Ørsted Ejendomsselskab ApS, Ørsted Lastvognscenter ApS samt Ørsted Holding ApS.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor pengeinstitut for mellemværende med Ørsted Lastvognscenter ApS.