

**Østre Gjesingvej 9 A/S**  
Hjortsvangen 26, 7323 Give

CVR-nr. 29 79 66 37

**Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2016



Svend Aage Kristian Hansen  
Dirigent

**Partner Revision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Hjortsvangen 4  
DK-7323 Give  
Tlf. 75 73 19 11  
Fax 75 73 55 40  
give@partner-revision.dk  
CVR nr. 15807776

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Østre Gjesingvej 9 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 16. november 2016

### Direktion

Svend Aage Kristian Hansen



### Bestyrelse



Connie Hansen

Svend Aage Kristian Hansen



Christian Preuthun-Redersen



Niels Ingvard Christensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Østre Gjesingvej 9 A/S

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Østre Gjesingvej 9 A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 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.

Give, den 16. november 2016

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 1580 7776



Claus Lykke Jensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Østre Gjesingvej 9 A/S Hjortsvangen 26 7323 Give
	CVR-nr.: 29 79 66 37
	Stiftet: 27. oktober 2006
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Connie Hansen Svend Aage Kristian Hansen Christian Preuthun Pedersen Niels Ingvar Christensen
<b>Direktion</b>	Svend Aage Kristian Hansen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Hjortsvangen 4 7323 Give

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendommen Østre Gjesingvej 9 samt anden formueforvaltning.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 2.579 t.kr. mod 2.441 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.250 t.kr. mod 1.046 t.kr. sidste år. 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 Østre Gjesingvej 9 A/S 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.

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**

#### **Lejeindtægter vedrørende ejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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	40 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender 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. Skattetilgodehavender 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er 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. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.578.969</b>	<b>2.440.998</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-647.540	-647.540
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.931.429</b>	<b>1.793.458</b>
Andre finansielle indtægter	0	7.836
1 Øvrige finansielle omkostninger	-327.579	-440.676
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.603.850</b>	<b>1.360.618</b>
Skat af årets resultat	-353.568	-314.127
<b>Årets resultat</b>	<b>1.250.282</b>	<b>1.046.491</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.200.000	500.000
Overføres til overført resultat	50.282	546.491
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.250.282</b>	<b>1.046.491</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	28.075.645	28.723.185
	Materielle anlægsaktiver i alt	28.075.645	28.723.185
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>28.075.645</b>	<b>28.723.185</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	7.066	0
	Periodeafgrænsningsposter	322.868	223.448
	Tilgodehavender i alt	329.934	223.448
	Likvide beholdninger	5.188.954	4.870.961
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.518.888</b>	<b>5.094.409</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>33.594.533</b>	<b>33.817.594</b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	10.000.000	10.000.000
4 Overført resultat	2.651.684	2.601.402
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>13.851.684</u></b>	<b><u>13.101.402</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.006.953	930.766
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.006.953</u></b>	<b><u>930.766</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	16.149.212	17.670.970
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.149.212</u>	<u>17.670.970</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.507.215	1.468.799
Modtagne forudbetalinger fra kunder	184.200	145.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.837	48.185
Selskabsskat	459.011	214.361
Anden gæld	352.421	237.911
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.586.684</u>	<u>2.114.456</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>18.735.896</u></b>	<b><u>19.785.426</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>33.594.533</u></b>	<b><u>33.817.594</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	327.579	440.676
	<u>327.579</u>	<u>440.676</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. juli		33.430.206
<b>Kostpris 30. juni</b>		<b>33.430.206</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli		4.707.021
Årets afskrivninger		647.540
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni</b>		<b>5.354.561</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<b>28.075.645</b>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli	10.000.000	10.000.000
	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af 10.000 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	2.601.402	2.054.911
Årets overførte overskud eller underskud	50.282	546.491
	<u>2.651.684</u>	<u>2.601.402</u>

**Noter**

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.200.000	500.000
	<u><b>1.200.000</b></u>	<u><b>500.000</b></u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	17.656.427	19.139.769
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.507.215</u>	<u>-1.468.799</u>
	<u><b>16.149.212</b></u>	<u><b>17.670.970</b></u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.656 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 28.075 t.kr.		