



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JESPER ØSTERGAARD EJENDOMME APS**

**FJELLEBROVEJ 1, 5750 RINGE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. juli 2018

---

Jesper Østergaard

**CVR-NR. 29 93 48 86**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Jesper Østergaard Ejendomme ApS Fjellebrovej 1 5750 Ringe
	CVR-nr.: 29 93 48 86 Stiftet: 10. oktober 2006 Hjemsted: Ringe Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Jesper Østergaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Totalbanken A/S Bredgade 95 5560 Aarup

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Jesper Østergaard Ejendomme 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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 3. juli 2018

Direktion:

---

Jesper Østergaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Jesper Østergaard Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Jesper Østergaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Svendborg, den 3. juli 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Käehne  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne8410

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg, eje og udlejning af erhvervsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>709.179</b>	<b>781.429</b>
Af- og nedskrivninger.....		-192.450	-151.646
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>516.729</b>	<b>629.783</b>
Finansielle indtægter.....	1	407	3.012
Finansielle omkostninger.....		-107.277	-206.391
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>409.859</b>	<b>426.404</b>
Skat af årets resultat.....	2	-89.747	-86.242
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>320.112</b>	<b>340.162</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	80.000
Overført resultat.....		320.112	260.162
<b>I ALT</b> .....		<b>320.112</b>	<b>340.162</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		8.600.205	8.749.519
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		33.030	49.544
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>8.633.235</b>	<b>8.799.063</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.633.235</b>	<b>8.799.063</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	77.468
Periodeafgrænsningsposter.....		13.542	26.042
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>13.542</b>	<b>103.510</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>67.567</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>81.109</b>	<b>103.510</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.714.344</b>	<b>8.902.573</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.139.838	1.819.726
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	80.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>2.264.838</b>	<b>2.024.726</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		486.245	441.862
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>486.245</b>	<b>441.862</b>
Banklån.....		1.533.579	1.674.816
Kreditinstitutter.....		3.418.981	3.619.494
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>4.952.560</b>	<b>5.294.310</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	400.000	436.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	148.122
Gæld til tilknyttede selskaber.....		57	0
Selskabsskat.....		46.246	39.494
Anden gæld.....		564.398	518.059
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.010.701</b>	<b>1.141.675</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.963.261</b>	<b>6.435.985</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.714.344</b>	<b>8.902.573</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	407	2.939	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	73	
	<b>407</b>	<b>3.012</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	45.364	35.882	2
Regulering af udskudt skat.....	44.383	50.360	
	<b>89.747</b>	<b>86.242</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2017.....	9.933.893	95.572	
Kostpris 30. juni 2018.....	<b>9.933.893</b>	<b>95.572</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....	1.184.374	46.028	
Årets afskrivninger .....	149.314	16.514	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....	<b>1.333.688</b>	<b>62.542</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....	<b>8.600.205</b>	<b>33.030</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret  I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	125.000	1.819.726	80.000 2.024.726
Betalt udbytte.....			-80.000 -80.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		320.112	320.112
Egenkapital 30. juni 2018.....	<b>125.000</b>	<b>2.139.838</b>	<b>0 2.264.838</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år  Restgæld efter 5 år
Banklån.....	1.914.816	1.733.579	200.000 700.000
Kreditinstitutter.....	3.815.494	3.618.981	200.000 2.600.000
	<b>5.730.310</b>	<b>5.352.560</b>	<b>400.000 3.300.000</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Eventualforpligtelser**

Leasingforpligtelser er pr. 30. juni 2018 opgjort til 73 tkr.

**Hæftelse i sambeskatningen**

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 Jesper Østergaard Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.619 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 8.600 tkr.

Selskaber har udstedt ejerpantebrev på i alt 4.200 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

**Medarbejderforhold****8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2016/17: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jesper Østergaard Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Lejeindtægt ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelse. Lejeindtægten indregnes ekskl. moms.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-50 %
Driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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

### 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.

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.