



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Frederiksø 4 A, 2.
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

JESPER ØSTERGAARD EJENDOMME APS

FJELLEBROVEJ 1, 5750 RINGE

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juli 2017

Jesper Østergaard

CVR-NR. 29 93 48 86

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jesper Østergaard Ejendomme ApS Fjellebrovej 1 5750 Ringe
	CVR-nr.: 29 93 48 86 Stiftet: 10. oktober 2006 Hjemsted: Ringe Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Jesper Østergaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Frederiksø 4 A, 2. 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Totalbanken A/S Bredgade 95 5560 Aarup

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 14. juli 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 14. juli 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Käehne
Statsautoriseret revisor

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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		781.429	967.748
Af- og nedskrivninger.....		-151.646	-159.237
DRIFTSRESULTAT		629.783	808.511
Finansielle indtægter.....	1	3.012	4.661
Finansielle omkostninger.....		-206.391	-238.399
RESULTAT FØR SKAT		426.404	574.773
Skat af årets resultat.....	2	-86.242	-123.923
ÅRETS RESULTAT		340.162	450.850
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		80.000	0
Overført resultat.....		260.162	450.850
I ALT		340.162	450.850

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		8.749.519	8.528.579
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		49.544	66.058
Materielle anlægsaktiver.....	3	8.799.063	8.594.637
ANLÆGSAKTIVER.....		8.799.063	8.594.637
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		77.468	66.053
Periodeafgrænsningsposter.....		26.042	8.988
Tilgodehavender.....		103.510	75.041
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		103.510	75.041
AKTIVER.....		8.902.573	8.669.678
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.819.726	1.559.565
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		80.000	0
EGENKAPITAL.....	4	2.024.726	1.684.565
Hensættelse til udskudt skat.....		441.862	391.502
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		441.862	391.502
Banklån.....		1.674.815	2.474.470
Kreditinstitutter.....		3.619.494	2.730.368
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.294.309	5.204.838
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	436.000	500.070
Gæld til pengeinstitutter.....		148.123	199.201
Selskabsskat.....		39.494	62.612
Anden gæld.....		518.059	626.890
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.141.676	1.388.773
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.435.985	6.593.611
PASSIVER.....		8.902.573	8.669.678
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
Finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.939	3.743		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	73	918		
	3.012	4.661		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	35.882	62.612		
Regulering af udskudt skat.....	50.360	61.311		
	86.242	123.923		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2016.....	9.586.780	95.572		
Tilgang.....	347.113	0		
Kostpris 30. juni 2017.....	9.933.893	95.572		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....	1.058.201	29.514		
Årets afskrivninger	126.173	16.514		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....	1.184.374	46.028		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	8.749.519	49.544		
Egenkapital			4	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	125.000	1.559.564	0	1.684.564
Forslag til årets resultatdisponering.....		260.162	80.000	340.162
Egenkapital 30. juni 2017.....	125.000	1.819.726	80.000	2.024.726
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	2.714.470	1.914.815	240.000	1.514.470
Kreditinstitutter.....	2.990.438	3.815.494	196.000	1.690.088
	5.704.908	5.730.309	436.000	3.204.558

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

Leasingforpligtelser er pr. 30. juni 2017 opgjort til 138 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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

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, 3.815 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 8.750 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 (2015/16: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jesper Østergaard Ejendomme ApS for 2016/17 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

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.