



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, HERRINGE, 5750 RINGE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. juli 2019

---

Jesper Østergaard

## 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 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Jesper Østergaard Ejendomme ApS Fjellebrovej 1 Herringe 5750 Ringe
	CVR-nr.: 29 93 48 86 Stiftet: 10. oktober 2006 Hjemsted: Ringe Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
<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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 9. juli 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 9. juli 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Maria Højborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44067

## 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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>722.807</b>	<b>709.179</b>
Af- og nedskrivninger.....		-184.765	-192.450
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>538.042</b>	<b>516.729</b>
Finansielle indtægter.....	1	0	407
Finansielle omkostninger.....	2	-97.414	-107.277
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>440.628</b>	<b>409.859</b>
Skat af årets resultat.....	3	-96.576	-89.747
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>344.052</b>	<b>320.112</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		100.000	0
Overført resultat.....		44.052	320.112
<b>I ALT</b> .....		<b>344.052</b>	<b>320.112</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		8.450.891	8.600.205
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		35.016	33.030
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>8.485.907</b>	<b>8.633.235</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.485.907</b>	<b>8.633.235</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		1.042	13.542
Tilgodehavender.....		1.042	13.542
Likvider.....		53.165	67.567
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>54.207</b>	<b>81.109</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.540.114</b>	<b>8.714.344</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.183.890	2.139.838
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>2.508.890</b>	<b>2.264.838</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		530.981	486.245
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>530.981</b>	<b>486.245</b>
Banklån.....		1.272.153	1.533.579
Kreditinstitutter.....		3.221.541	3.418.981
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>4.493.694</b>	<b>4.952.560</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	400.000	400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	0
Gæld til tilknyttede selskaber.....		15.886	57
Selskabsskat.....		46.182	46.246
Anden gæld.....		529.481	564.398
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.006.549</b>	<b>1.010.701</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.500.243</b>	<b>5.963.261</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.540.114</b>	<b>8.714.344</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		



## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	407		
	<b>0</b>	<b>407</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	289	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	97.125	107.277		
	<b>97.414</b>	<b>107.277</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	51.840	45.364		
Regulering af udskudt skat.....	44.736	44.383		
	<b>96.576</b>	<b>89.747</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2018.....	9.933.893	95.572		
Tilgang.....	0	18.500		
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>	<b>9.933.893</b>	<b>114.072</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	1.333.688	62.542		
Årets afskrivninger .....	149.314	16.514		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....</b>	<b>1.483.002</b>	<b>79.056</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>	<b>8.450.891</b>	<b>35.016</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	125.000	2.139.838	0	2.264.838
Forslag til resultatdisponering.....		44.052	300.000	344.052
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....			-100.000	-100.000
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.183.890</b>	<b>200.000</b>	<b>2.508.890</b>

**NOTER**

						<b>Note</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Banklån.....	1.472.153	200.000	472.153	1.733.579	200.000	
Kreditinstitutter.....	3.421.541	200.000	2.421.541	3.618.981	200.000	
	<b>4.893.694</b>	<b>400.000</b>	<b>2.893.694</b>	<b>5.352.560</b>	<b>400.000</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						 <b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>						
Leasingforpligtelser er pr. 30. juni 2019 opgjort til 3 tkr.						
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
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.						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						 <b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.422 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 8.451 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.						
 <b>Medarbejderforhold</b>						 <b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jesper Østergaard Ejendomme ApS for 2018/19 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 nettosalgspris 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.

### 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.