



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

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

JESPER ØSTERGAARD EJENDOMME APS

FJELLEBROVEJ 1, 5750 RINGE

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. august 2016

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 2015 - 30. juni 2016	
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 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Jesper Østergaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Frederiksø 2, 2 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vestre Stationsvej 7 5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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 1. august 2016

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 1. august 2016

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	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		967.748	699.441
Af- og nedskrivninger.....		-159.237	-133.752
DRIFTSRESULTAT		808.511	565.689
Finansielle indtægter.....	1	4.661	2.459
Finansielle omkostninger.....		-238.399	-127.671
RESULTAT FØR SKAT		574.773	440.477
Skat af årets resultat.....	2	-123.923	-55.074
ÅRETS RESULTAT		450.850	385.403
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		450.850	385.403
I ALT		450.850	385.403

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		8.528.579	8.643.182
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		66.058	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	8.594.637	8.643.182
ANLÆGSAKTIVER.....		8.594.637	8.643.182
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		66.053	58.103
Periodeafgrænsningsposter.....		8.988	0
Tilgodehavender.....		75.041	58.103
Likvider.....		0	2.394.000
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		75.041	2.452.103
AKTIVER.....		8.669.678	11.095.285
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.559.565	1.108.715
EGENKAPITAL.....	4	1.684.565	1.233.715
Hensættelse til udskudt skat.....		391.502	330.191
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		391.502	330.191
Banklån.....		2.474.470	2.641.457
Kreditinstitutter.....		2.730.368	4.521.949
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.204.838	7.163.406
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	500.070	726.000
Gæld til pengeinstitutter.....		199.201	332.928
Selskabsskat.....		62.612	2.401
Anden gæld.....		626.890	1.306.644
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.388.773	2.367.973
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.593.611	9.531.379
PASSIVER.....		8.669.678	11.095.285
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
Finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	3.743	2.459		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	918	0		
	4.661	2.459		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	62.612	0		
Regulering af udskudt skat.....	61.311	55.074		
	123.923	55.074		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2015.....	9.586.780	72.000		
Tilgang.....	0	82.572		
Afgang.....	0	-59.000		
Kostpris 30. juni 2016.....	9.586.780	95.572		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	943.598	72.000		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-59.000		
Årets afskrivninger	114.603	16.514		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....	1.058.201	29.514		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	8.528.579	66.058		
Egenkapital			4	
	Selskabskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2015.....	125.000	1.108.715	1.233.715	
Forslag til årets resultatdisponering.....		450.850	450.850	
	125.000	1.559.565	1.684.565	
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån.....	2.977.457	2.714.470	240.000	1.514.470
Kreditinstitutter.....	4.911.949	2.990.438	260.070	1.690.088
	7.889.406	5.704.908	500.070	3.204.558

NOTER**Note****Eventualposter mv.**

6

Hæftelse i sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden Jesper Østergaard Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 58 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.990 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 8.529 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jesper Østergaard Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 9 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 acontoskatter.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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