



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

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

JESPER ØSTERGAARD EJENDOMME APS

FINDINGEVEJ 9, FINDINGE, 5750 RINGE

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. august 2024

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 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jesper Østergaard Ejendomme ApS Findingevej 9 Findinge 5750 Ringe
	CVR-nr.: 29 93 48 86 Stiftet: 10. oktober 2006 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Jesper Østergaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Østre Havnevej 2, 2. sal 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Dalumvej 54 B 5250 Odense SV

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 13. august 2024

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 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 13. august 2024

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		733.468	698.467
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-148.511	-148.512
DRIFTSRESULTAT		584.957	549.955
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-163.140	-118.737
RESULTAT FØR SKAT		421.817	431.218
Skat af årets resultat.....	2	-92.852	-94.489
ÅRETS RESULTAT		328.965	336.729
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	300.000
Overført resultat.....		28.965	36.729
I ALT		328.965	336.729

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		7.719.530	7.865.041
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	3.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.719.530	7.868.041
ANLÆGSAKTIVER.....		7.719.530	7.868.041
Andre tilgodehavender.....		1	1
Periodeafgrænsningsposter.....		19.090	35.470
Tilgodehavender.....		19.091	35.471
Likvide beholdninger.....		60.164	128.264
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		79.255	163.735
AKTIVER.....		7.798.785	8.031.776
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		2.788.981	2.760.016
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	300.000
EGENKAPITAL.....		3.213.981	3.185.016
Hensættelser til udskudt skat.....		762.446	714.989
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		762.446	714.989
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.325.353	2.715.234
Gæld til pengeinstitutter.....		0	60.000
Selskabsskat.....		45.395	47.302
Deposita.....		420.000	436.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.790.748	3.258.536
Gæld til realkreditinstitutter.....		160.000	165.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		70.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		691.969	498.790
Anden gæld.....		94.641	119.445
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.031.610	873.235
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.822.358	4.131.771
PASSIVER.....		7.798.785	8.031.776
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	125.000	2.760.016	300.000	3.185.016
Forslag til resultatdisponering.....		28.965	300.000	328.965
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-300.000	-300.000
Egenkapital 30. juni 2024.....	125.000	2.788.981	300.000	3.213.981

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
Øvrige finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	21.707	19.411		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	141.433	99.326		
	163.140	118.737		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	45.395	47.302		
Regulering af udskudt skat.....	47.457	47.187		
	92.852	94.489		
Materielle anlægsaktiver			3	
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2023.....	9.933.893	110.572		
Kostpris 30. juni 2024.....	9.933.893	110.572		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....	2.068.852	107.572		
Årets afskrivninger	145.511	3.000		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....	2.214.363	110.572		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....	7.719.530	0		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.485.353	160.000	0	2.640.234
Gæld til pengeinstitutter.....	0	0	0	300.000
Selskabsskat.....	45.395	0	0	47.302
Deposita.....	420.000	0	42.000	436.000
	2.950.748	160.000	42.000	3.423.536

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	5
Eventualforpligtelser Selskabet har indgået leasingaftaler med restløbetid på 14 måneder. Leasingkontrakterne har en samlet restleasingforpligtelse på 79 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 Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.485 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 7.720 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.	6
Medarbejderforhold Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: 1 1	7
Antal ansatte vedrører ledelsen, som ikke modtager vederlag.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jesper Østergaard Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 af årets resultat

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.....	10-50 år	0-36 %
Driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.