

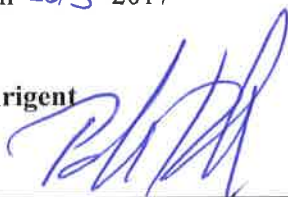
Østergaard, Pade og Hovmøller Ejendomme ApS
Nørregade 50
7400 Herning

CVR-nr. 30 17 94 12

Årsrapport for
1. januar 2016 - 31. december 2016
(Selskabets 10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28/3 2017

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Østergaard, Pade og Hovmøller Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. marts 2017

Direktion:



Peter Pade



Niels Østergaard



Peter Hovmøller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Østergaard, Pade og Hovmøller Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergaard, Pade og Hovmøller Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

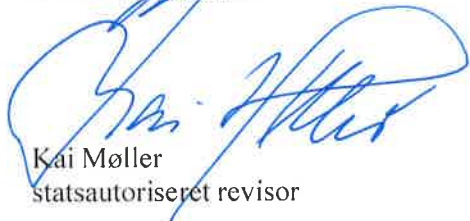
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aarhus, den 28. marts 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Kai Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Østergaard, Pade og Hovmøller Ejendomme ApS
Nørregade 50
7400 Herning

CVR nr.: 30 17 94 12

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Peter Pade
Niels Østergaard
Peter Hovmøller

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Østergaard, Pade og Hovmøller Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid
Installationer	20 år
Bygninger	50-100 år
Der afskrives ikke på grunden.	

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		75.428	55.522
Afskrivninger		23.540	23.540
Resultat af primær drift		51.888	31.982
Sekundære indtægter		0	61.428
Resultat før finansielle poster		51.888	93.410
Finansielle indtægter	2	0	934
Finansielle omkostninger	3	51.349	45.970
Resultat før skat		539	48.373
Skat af årets resultat	4	16.299	-14
Årets resultat		-15.760	48.387
Resultatdisponering			
Årets resultat		-15.760	48.387
Overført fra tidligere år		42.810	-5.577
Til disposition		27.050	42.810
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		27.050	42.810
I alt		27.050	42.810

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.000.707	2.017.121
Installationer		109.741	116.867
Materielle anlægsaktiver i alt		2.110.448	2.133.988
Anlægsaktiver i alt		2.110.448	2.133.988
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.400	8.250
Udskudt skatteaktiv		0	12.251
Tilgodehavender i alt		8.400	20.501
Omsætningsaktiver i alt		8.400	20.501
Aktiver i alt		2.118.848	2.154.489

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud	5	27.050	42.810
Egenkapital i alt		152.050	167.810
Kreditinstitutter	6	897.095	934.095
Langfristede gældsforpligtelser i alt		897.095	934.095
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		37.000	36.530
Gæld til pengeinstitutter		29.477	112.789
Selskabsskat		2.048	1.387
Anden gæld		1.001.178	901.877
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.069.703	1.052.583
Gældsforpligtelser i alt		1.966.798	1.986.679
Passiver i alt		2.118.848	2.154.489
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

2	Finansielle indtægter	2016	2015
	Øvrige finansielle indtægter	0	934
	Finansielle indtægter i alt	0	934

3	Finansielle omkostninger	2016	2015
	Øvrige finansielle omkostninger	51.349	45.970
	Finansielle omkostninger i alt	51.349	45.970

4	Skat af årets resultat	2016	2015
	Årets aktuelle skat	4.048	1.387
	Årets udskudte skat	12.251	-1.401
	Skat af årets resultat i alt	16.299	-14

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	125.000	42.810	167.810
	Årets resultat	0	-15.760	-15.760
	Egenkapital ultimo	125.000	27.050	152.050

Noter til årsrapporten

6	Kreditinstitutter	2016	2015
	DLR Kredit nr. 46	934.095	970.626
	Overført til kortfristet gæld	<u>-37.000</u>	<u>-36.530</u>
	Kreditinstitutter i alt	<u>897.095</u>	<u>934.095</u>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 735.530 til betaling efter 5 år

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebrev DKK 1.148.000 med pant i ejendommen.