

Ejendomsselskabet Østervold Varde ApS

Ho Bugt Vej 17, 6852 Billum

Årsrapport for

2021

CVR-nr. 30 56 24 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2022.

Martin S. Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsselskabet Østervold Varde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billum, den 14. juni 2022

Direktion

Martin S. Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Østervold Varde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østervold Varde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Esbjerg, den 14. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Østervold Varde ApS Ho Bugt Vej 17 6852 Billum
	CVR-nr.: 30 56 24 88
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin S. Hansen, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at drive udlejning og investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -676.277 kr. mod 134.248 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af at ejendommen ikke har været udlejet i sidste halvår 2021 og at der er foretaget nedskrivning på ejendommen til skønnet handelsværdi. Ejendommen er til udleje eller salg.

Selskabets kapitalajer har afgivet en støtteerklæring til dækning af selskabets forpligtelser for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østervold Varde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets 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 omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte aconto-skatter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Østervold Varde ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	127.479	424.270
1 Personaleomkostninger	-50.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-921.867	-109.224
Driftsresultat	-844.388	195.046
Andre finansielle indtægter	183	10.536
2 Øvrige finansielle omkostninger	-22.008	-33.770
Resultat før skat	-866.213	171.812
3 Skat af årets resultat	189.936	-37.564
Årets resultat	-676.277	134.248
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	134.248
Disponeret fra overført resultat	-676.277	0
Disponeret i alt	-676.277	134.248

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	3.500.000	4.421.867
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.500.000</u>	<u>4.421.867</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.500.000</u>	<u>4.421.867</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	22.625
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	34.936	0
	Andre tilgodehavender	<u>24.657</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>59.593</u>	<u>22.625</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.726</u>	<u>136.244</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>80.319</u>	<u>158.869</u>
	Aktiver i alt	<u>3.580.319</u>	<u>4.580.736</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	1.074.163	1.750.440
Egenkapital i alt	1.199.163	1.875.440
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	132.000	287.000
Hensatte forpligtelser i alt	132.000	287.000
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.697.078	1.983.880
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.697.078	1.983.880
Kortfristet del af langfristet gæld	286.055	287.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	256.635	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	14.564
Anden gæld	4.388	127.764
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	552.078	434.416
Gældsforpligtelser i alt	2.249.156	2.418.296
Passiver i alt	3.580.319	4.580.736
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>50.000</u>	<u>120.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>120.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>22.008</u>	<u>33.770</u>
	<u>22.008</u>	<u>33.770</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-34.936	14.564
Årets regulering af udskudt skat	<u>-155.000</u>	<u>23.000</u>
	<u>-189.936</u>	<u>37.564</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>5.680.995</u>	<u>5.680.995</u>
Kostpris ultimo	<u>5.680.995</u>	<u>5.680.995</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.259.128	-1.149.904
Årets af-/nedskrivninger	-109.224	-109.224
Årets nedskrivninger	<u>-812.643</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.180.995</u>	<u>-1.259.128</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.500.000</u>	<u>4.421.867</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.750.440	1.616.192
Årets overførte overskud	<u>-676.277</u>	<u>134.248</u>
	<u>1.074.163</u>	<u>1.750.440</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.983.133	2.270.968
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-286.055</u>	<u>-287.088</u>
	<u>1.697.078</u>	<u>1.983.880</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>561.948</u>	<u>844.651</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.983 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.500 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

9. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LM Holding, Billund ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrations-selskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Martin Schelander Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-689679283447
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 22:16:18
Underskrevet med NemID

Martin Schelander Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-689679283447
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 22:16:18
Underskrevet med NemID

Alexander Hardy Josef Müller Rasmuss...

Som Revisor NEM ID
RID: 1255072580640
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2022 kl.: 12:28:36
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 396124XPmQn247841960