
Østerport ApS

M. Erichsens Vej 2, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 30 59 41 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/11 2016

Henning Ahle
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Østerport ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 29. november 2016

Direktion

Henning Ahle

Niels Anton Kirkegaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Østerport ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østerport ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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 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.

Skjern, den 29. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Østerport ApS
M. Erichsens Vej 2
6950 Ringkøbing

CVR-nr.: 30 59 41 18
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Henning Ahle
Niels Anton Kirkegaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Advokat

Thorninger Advokatanpartsselskabet
Herningvej 1
6950 Ringkøbing

Pengeinstitut

vestjyskBANK
Torvet 2
6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen til erhvervs- og boligformål.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 402.828, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.260.449.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Bruttofortjeneste		984.562	976.543	977.942
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-64.400	-64.400	-64.400
Resultat før finansielle poster		920.162	912.143	913.542
Finansielle indtægter		0	1.515	2.205
Finansielle omkostninger		-402.882	-1.116.021	-520.013
Resultat før skat		517.280	-202.363	395.734
Skat af årets resultat	1	-114.452	45.141	-91.140
Årets resultat		402.828	-157.222	304.594

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	0	0
Overført resultat		402.828	-157.222	304.594
		402.828	-157.222	304.594

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		13.779.127	13.843.527	13.907.927
Materielle anlægsaktiver	2	13.779.127	13.843.527	13.907.927
Anlægsaktiver		13.779.127	13.843.527	13.907.927
Selskabsskat		3.000	0	0
Tilgodehavender		3.000	0	0
Likvide beholdninger		0	0	16.187
Omsætningsaktiver		3.000	0	16.187
Aktiver		13.782.127	13.843.527	13.924.114

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000	200.000
Overført resultat		1.060.449	657.621	814.842
Egenkapital	3	1.260.449	857.621	1.014.842
Hensættelse til udskudt skat	4	264.208	149.756	194.897
Hensatte forpligtelser		264.208	149.756	194.897
Gæld til kreditinstitutter		6.103.773	6.478.502	12.135.560
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.103.773	6.478.502	12.135.560
Gæld til realkreditinstitutter	5	372.849	359.448	360.073
Gæld til pengeinstitutter		5.578.753	5.795.353	0
Forudbetalt husleje		45.000	45.000	22.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000	18.994
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		120	120	120
Selskabsskat		0	156	40.156
Anden gæld		148.975	149.571	136.972
Kortfristede gældsforpligtelser		6.153.697	6.357.648	578.815
Gældsforpligtelser		12.257.470	12.836.150	12.714.375
Passiver		13.782.127	13.843.527	13.924.114
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6			

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15	2013/14
	DKK	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	0	0	40.156
Årets udskudte skat	114.452	-45.141	50.984
	<u>114.452</u>	<u>-45.141</u>	<u>91.140</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	14.195.527
Kostpris 30. september	14.195.527
Ned- og afskrivninger 1. oktober	352.000
Årets afskrivninger	64.400
Ned- og afskrivninger 30. september	416.400
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>13.779.127</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 10.500.000.

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	200.000	657.621	857.621
Årets resultat	0	402.828	402.828
Egenkapital 30. september	<u>200.000</u>	<u>1.060.449</u>	<u>1.260.449</u>

Selskabskapitalen består af 400 anparter à nominelt DKK 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK
4 Hensættelse til udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	343.367	295.888	248.409
Låneomkostninger	-32.838	-34.684	-53.512
Skattemæssigt underskud til fremførel	-46.321	-111.448	0
	264.208	149.756	194.897

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til kreditinstitutter

Efter 5 år	4.470.995	4.749.673	5.097.856
Mellem 1 og 5 år	1.632.778	1.728.829	7.037.704
Langfristet del	6.103.773	6.478.502	12.135.560
Inden for 1 år	372.849	359.448	360.073
	6.476.622	6.837.950	12.495.633

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for vestjyskBANK:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	13.779.127	13.843.527	13.907.927
--	------------	------------	------------

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Østerport ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som er lejeindtægter for såvel erhvervslejemål som til boligformål, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til forsikring, ejendomsskat samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Regnskabspraksis

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.