
Østerport ApS

M. Erichsens Vej 2, 6950 Ringkøbing

Årsrapport for 2018/19 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 30 59 41 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/10 2019

Henning Ahle
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 15. oktober 2019

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 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 IESBA's 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.

Skjern, den 15. oktober 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet

Østerport ApS
M. Erichsens Vej 2
6950 Ringkøbing

CVR-nr.: 30 59 41 18
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Regnskabsår: 12. 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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		986.519	1.004.918	984.698
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-64.400	-64.400	-64.400
Resultat før finansielle poster		922.119	940.518	920.298
Finansielle indtægter		122	0	0
Finansielle omkostninger		-260.927	-292.175	-715.478
Resultat før skat		661.314	648.343	204.820
Skat af årets resultat	2	-145.468	-142.625	-45.060
Årets resultat		515.846	505.718	159.760

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		515.846	505.718	159.760
		515.846	505.718	159.760

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		13.585.927	13.650.327	13.714.727
Materielle anlægsaktiver	3	13.585.927	13.650.327	13.714.727
Anlægsaktiver		13.585.927	13.650.327	13.714.727
Tilgodehavender		0	6.006	0
Selskabsskat		0	0	9.000
Tilgodehavender		0	6.006	9.000
Omsætningsaktiver		0	6.006	9.000
Aktiver		13.585.927	13.656.333	13.723.727

Balance 30. september

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000	200.000
Overført resultat		2.241.772	1.725.926	1.220.209
Egenkapital	4	2.441.772	1.925.926	1.420.209
Hensættelse til udskudt skat	5	476.383	428.133	309.268
Hensatte forpligtelser		476.383	428.133	309.268
Gæld til kreditinstitutter		5.487.693	5.838.128	6.179.790
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.487.693	5.838.128	6.179.790
Gæld til realkreditinstitutter	6	345.060	338.116	334.570
Gæld til pengeinstitutter		4.534.570	4.908.710	5.293.134
Forudbetalt husleje		45.000	45.000	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		120	120	120
Selskabsskat		96.978	14.760	0
Anden gæld		150.351	149.440	133.636
Kortfristede gældsforpligtelser		5.180.079	5.464.146	5.814.460
Gældsforpligtelser		10.667.772	11.302.274	11.994.250
Passiver		13.585.927	13.656.333	13.723.727
Væsentligste aktiviteter	1			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7			
Anvendt regnskabspraksis	8			

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i udlejning af ejendommen til erhvervs- og boligformål.

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	97.218	23.760	0
Årets udskudte skat	48.250	118.865	45.060
	<u>145.468</u>	<u>142.625</u>	<u>45.060</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u> DKK
Kostpris 1. oktober	14.195.527
Kostpris 30. september	14.195.527
Ned- og afskrivninger 1. oktober	545.200
Årets afskrivninger	64.400
Ned- og afskrivninger 30. september	609.600
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>13.585.927</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	200.000	1.725.926	1.925.926
Årets resultat	0	515.846	515.846
Egenkapital 30. september	200.000	2.241.772	2.441.772

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.

5 Hensættelse til udskudt skat

	2018/19	2017/18	2016/17
	DKK	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	485.803	438.324	390.845
Låneomkostninger	-9.420	-10.191	-10.952
Skattemæssigt underskud til fremførelse	0	0	-70.625
	476.383	428.133	309.268

6 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	4.107.451	4.485.663	4.841.513
Mellem 1 og 5 år	1.380.242	1.352.465	1.338.277
Langfristet del	5.487.693	5.838.128	6.179.790
Inden for 1 år	345.060	338.116	334.570
	5.832.753	6.176.244	6.514.360

Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser			
Pant og sikkerhedsstillelse			
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	13.585.927	13.650.327	13.714.727

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østerport ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 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

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af huslejeindtægt og andre eksterne omkostninger.

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 acontoskatte. 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.