

Østerport ApS
M Erichsens Vej 2, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 30 59 41 18

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. november 2020

Henning Ahle
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Østerport ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 3. november 2020

Direktion

Henning Ahle
direktør

Niels Anton Kirkegaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Østerport ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østerport ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 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 3. november 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	Østerport ApS M Erichsens Vej 2 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 30 59 41 18 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Henning Ahle, direktør Niels Anton Kirkegaard, direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Vestjysk Bank, Torvet 2, 6950 Ringkøbing
Advokatforbindelse	Thorninger Advokatanpartsselskabet, Herningvej 1, 6950 Ringkøbing

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østerport ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning 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 indeholder omkostninger til forsikring, ejendomsskat samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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 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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	988.386	986.519
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-64.400	-64.400
Resultat før finansielle poster	923.986	922.119
Andre finansielle indtægter	0	122
Øvrige finansielle omkostninger	-249.468	-260.927
Resultat før skat	674.518	661.314
2 Skat af årets resultat	-148.376	-145.468
Årets resultat	526.142	515.846
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overføres til overført resultat	326.142	515.846
Disponeret i alt	526.142	515.846

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>13.521.527</u>	<u>13.585.927</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.521.527</u>	<u>13.585.927</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.521.527</u>	<u>13.585.927</u>
	Aktiver i alt	<u>13.521.527</u>	<u>13.585.927</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	2.567.914	2.241.772
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Egenkapital i alt	2.967.914	2.441.772
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	524.637	476.383
Hensatte forpligtelser i alt	524.637	476.383
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	5.133.009	5.487.693
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.133.009	5.487.693
Kortfristet del af langfristet gæld	352.040	345.060
Gæld til pengeinstitutter	4.243.403	4.534.570
Forudbetalt husleje	45.000	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	120	120
Selskabsskat	99.122	96.978
Anden gæld	148.282	150.351
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.895.967	5.180.079
Gældsforpligtelser i alt	10.028.976	10.667.772
Passiver i alt	13.521.527	13.585.927

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	100.122	97.218
Årets regulering af udskudt skat	48.254	48.250
	<u>148.376</u>	<u>145.468</u>

3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. oktober 2019	<u>14.195.527</u>	<u>14.195.527</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>14.195.527</u>	<u>14.195.527</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	-609.600	-545.200
Årets afskrivninger	-64.400	-64.400
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>-674.000</u>	<u>-609.600</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>13.521.527</u>	<u>13.585.927</u>

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. oktober 2019	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

5. Overført resultat

Overført resultat 1. oktober 2019	2.241.772	1.725.926
Årets overførte overskud eller underskud	<u>326.142</u>	<u>515.846</u>
	<u>2.567.914</u>	<u>2.241.772</u>

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

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

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2019	476.383	428.133
Udskudt skat af årets resultat	<u>48.254</u>	<u>48.250</u>
	<u>524.637</u>	<u>476.383</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	533.282	485.803
Låneomkostninger	<u>-8.645</u>	<u>-9.420</u>
	<u>524.637</u>	<u>476.383</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.485.049	5.832.753
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-352.040</u>	<u>-345.060</u>
	<u>5.133.009</u>	<u>5.487.693</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.724.849</u>	<u>4.107.451</u>
8. Pantsættninger og 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 TDKK 13.521.		