

ØSTERSKOV HOLDING

ApS

Verningevej 19

5672 Broby

CVR-nr. 32346308

Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.12.2017

Dirigent

Navn: Daniel Østerskov

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ØSTERSKOV HOLDING ApS

Verningevej 19

5672 Broby

CVR-nr.: 32346308

Hjemsted: Faaborg-midtfyn

Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Direktion

Daniel Østerskov

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for ØSTERSKOV HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 04.12.2017

Direktion

Daniel Østerskov

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ØSTERSKOV HOLDING ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ØSTERSKOV HOLDING ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 04.12.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Boris Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 9713

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med passiv kapitalanbringelse, herunder at eje kapitalandele i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende og der forventes et lignende resultat til næste år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(8.750)	(3.790)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		737.534	670.706
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(10.145)	(1.463)
Andre finansielle indtægter		467	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.159)</u>	<u>(1.488)</u>
Resultat før skat		717.947	663.965
Skat af årets resultat	1	<u>2.107</u>	<u>834</u>
Årets resultat		<u>720.054</u>	<u>664.799</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	99.800
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		517.534	(174.509)
Overført resultat		<u>99.120</u>	<u>638.308</u>
		<u>720.054</u>	<u>664.799</u>

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.473.809	1.036.275
Kapitalandele i associerede virksomheder		61.074	71.219
Finansielle anlægsaktiver	2	1.534.883	1.107.494
Anlægsaktiver		1.534.883	1.107.494
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.678.436	1.575.728
Tilgodehavende selskabsskat		217.585	178.665
Tilgodehavender		1.896.021	1.754.393
Likvide beholdninger		12.087	4.682
Omsætningsaktiver		1.908.108	1.759.075
Aktiver		3.442.991	2.866.569

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		814.255	296.721
Overført overskud eller underskud		2.096.645	1.997.525
Forslag til udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Egenkapital		3.094.300	2.475.446
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		0	83.105
Hensatte forpligtelser		0	83.105
Skyldig selskabsskat		179.478	102.831
Langfristede gældsforpligtelser		179.478	102.831
Gæld til associerede virksomheder		81.793	81.793
Skyldig selskabsskat		27.831	41.830
Anden gæld		59.589	81.564
Kortfristede gældsforpligtelser		169.213	205.187
Gældsforpligtelser		348.691	308.018
Passiver		3.442.991	2.866.569
Eventualforpligtelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	80.000	296.721	1.997.525	101.200
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(101.200)
Årets resultat	0	517.534	99.120	103.400
Egenkapital ultimo	80.000	814.255	2.096.645	103.400
				I alt kr.
Egenkapital primo				2.475.446
Udbetalt ordinært udbytte				(101.200)
Årets resultat				720.054
Egenkapital ultimo				3.094.300

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(2.107)	(834)
	(2.107)	(834)
	Kapital-	Kapital-
	andele i	andele i
	tilknyttede	associerede
	virk-	virk-
	somheder	somheder
	kr.	kr.
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	739.554	80.000
Afgange	(80.000)	0
Kostpris ultimo	659.554	80.000
Opskrivninger primo	296.721	0
Andel af årets resultat	737.534	0
Udbytte	(300.000)	0
Tilbageførsel ved afgange	80.000	0
Opskrivninger ultimo	814.255	0
Nedskrivninger primo	0	(8.781)
Andel af årets resultat	0	(10.145)
Nedskrivninger ultimo	0	(18.926)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.473.809	61.074

	Hjemsted	Rets-	Ejer-
	form	andel	%
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Østerskov Byg ApS	Broby	ApS	100,0
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Fyns Ejendomsinvest ApS	Broby	ApS	50,0

Noter

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kilde-skat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på 800.000 kr. for datterselskabet Østerskov Byg ApS' bankgæld. Bankgæld i Østerskov Byg ApS udgør 1.174.608 kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på 903.000 kr. for datterselskabet Østerskov Byg ApS' arbejds-garantier. Arbejdsgarantier i Østerskov Byg ApS udgør 945.642 kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på 500.000 kr. for selskabet Fyns Ejendomsinvest ApS' bankgæld. Bankgæld i Fyns Ejendomsinvest ApS udgør 406.961 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Ved erhvervelse af virksomheder og kapitalandele i tilknyttede virksomheder hensættes til omkostninger vedrørende omstruktureringer i den overtagne virksomhed, som er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.