



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ØSTERSKOV HOLDING APS**  
**MØLLEGÅRDSVÆNGET 30, 5672 BROBY**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. februar 2019

---

Daniel Østerskov

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Østerskov Holding ApS Møllegårdsvænget 30 5672 Broby
	CVR-nr.: 32 34 63 08 Stiftet: 17. december 2013 Hjemsted: Broby Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Direktion</b>	Daniel Østerskov
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Vestre Stationsvej 7 5000 Odense C
<b>Advokat</b>	Morten Knoth Hunderupvej 22, 1. sal 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Østerskov Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 26. februar 2019

Direktion:

---

Daniel Østerskov

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Østerskov Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Østerskov Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

#### **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 ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Svendborg, den 26. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Duedahl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11644

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er kapitalanbringelse, herunder at eje kapitalandele i andre selskaber.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-6.275</b>	<b>-8.750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>-6.275</b>	<b>-8.750</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	158.746	727.389
Andre finansielle indtægter.....	3	-49	467
Andre finansielle omkostninger.....	4	-956	-1.159
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>151.466</b>	<b>717.947</b>
Skat af årets resultat.....	5	0	2.107
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>151.466</b>	<b>720.054</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		108.000	103.400
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		158.746	517.534
Overført resultat.....		-115.280	99.120
<b>I ALT.....</b>		<b>151.466</b>	<b>720.054</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	1.473.809
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.653.629	61.074
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>1.653.629</b>	<b>1.534.883</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.653.629</b>	<b>1.534.883</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.678.436
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.471.264	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		255.585	217.585
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.726.849</b>	<b>1.896.021</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>3.902</b>	<b>12.087</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.730.751</b>	<b>1.908.108</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.384.380</b>	<b>3.442.991</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b> kr.	<b>2017</b> kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		973.001	814.255
Overført resultat.....		1.981.365	2.096.645
Forslag til udbytte.....		108.000	103.400
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>3.142.366</b>	<b>3.094.300</b>
Selskabsskat.....		0	179.478
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>179.478</b>
Gæld, associerede virksomheder.....	9	81.793	81.793
Selskabsskat.....	10	143.478	27.831
Anden gæld.....		16.743	59.589
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>242.014</b>	<b>169.213</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>242.014</b>	<b>348.691</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.384.380</b>	<b>3.442.991</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	 <b>11</b>		

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)			
 <b>Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>2</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	737.534	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	158.746	-10.145	
	<b>158.746</b>	<b>727.389</b>	
 <b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	-49	467	
	<b>-49</b>	<b>467</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	956	1.159	
	<b>956</b>	<b>1.159</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-2.107	
	<b>0</b>	<b>-2.107</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. oktober 2017.....	659.554	80.000	
Overførsel.....	-329.777	329.777	
Afgang.....	-329.777	0	
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>409.777</b>	
 Opskrivninger 1. oktober 2017.....	814.255	-18.926	
Overførsel.....	-407.128	407.128	
Årets resultat .....	0	855.650	
Årets opskrivninger .....	-407.127	0	
<b>Opskrivninger 30. september 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>1.243.852</b>	
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....	<b>0</b>	<b>1.653.629</b>	
 <b>Egenkapital</b>			<b>7</b>

## NOTER

				2018 kr.	2017 kr.	Note
		Reserve for nettoopsk. efter indre				
	Selskabs- kapital	værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. oktober 2017.....	80.000	814.255	2.096.645	103.400	3.094.300	
Betalt udbytte.....				-103.400	-103.400	
Forslag til årets resultatdispo- nering.....		158.746	-115.280	108.000	151.466	
<b>Egenkapital 30. september 2018.....</b>	<b>80.000</b>	<b>973.001</b>	<b>1.981.365</b>	<b>108.000</b>	<b>3.142.366</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>8</b>
	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag 2018	
Selskabsskat.....	0	0	0	179.478	0	
	0	0	0	179.478	0	
<b>Gæld, associerede virksomheder</b>						<b>9</b>
<b>Selskabsskat</b>						<b>10</b>
Selskabsskat.....				143.478	27.831	
				143.478	27.831	

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

11

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution på 800.000 kr. for selskabets associerede selskab Østerskov Byg ApS's Bank gæld. Bankgælden i Østerskov Byg ApS udgør 548.074 kr.

Der er udstedt arbejdsgarantier pr. 30. september 2018 for i alt 1.065.345 kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for selskabet Fyns Ejendomsinvest ApS' bankgæld. Bankgæld i Fyns Ejendomsinvest ApS udgør 54.923 kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Østerskov Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.