

Øster Ejendomsselskab ApS

Drenderupvej 21
6580 Vamdrup

Årsrapport for perioden 01.10.2017 - 30.09.2018

50. regnskabsår

CVR. nr. 32 66 87 12

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 6. februar 2019

Lars Høgsted
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.10.2017 - 30.09.2018	10
Balance pr. 30.09.2018	11
Noter til årsregnskabet	13
Anvendt regnskabspraksis	7

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Øster Ejendomsselskab ApS
Drenderupvej 21
6580 Vamdrup

CVR-nr.: 32 66 87 12
Stiftet: 2. januar 1969
Hjemsted: Vamdrup
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion Lars Høgsted

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Sydbank
Kolding Åpark 8B
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/2018 for selskabet Øster Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 18. januar 2019

I direktionen

Lars Høgsted

580/4/KR/HC

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Øster Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Øster Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2017/2018 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 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.

Kolding, den 18. januar 2019

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed samt at foretage udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -127.708, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.289.885 og en egenkapital på kr. 125.000.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018/2019

Det forventes, at selskabet vil kunne opnå stigende indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.10.2017 - 30.09.2018

<u>NOTE</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
BRUTTORESULTAT	-58.867	-37.435
1 Afskrivninger	-41.471	-44.886
Driftsresultat	-100.338	-82.321
Finansielle omkostninger	-52.735	-80.280
Ordinært resultat før skat	-153.073	-162.601
2 Skat af årets resultat	25.365	35.773
ÅRETS RESULTAT	-127.708	-126.828
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-127.708	-126.828
DISPONERET I ALT	-127.708	-126.828

BALANCE PR. 30.09.2018

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
3 Grunde og bygninger	1.281.760	1.323.231
Materielle anlægsaktiver i alt	1.281.760	1.323.231
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.281.760	1.323.231
Andre tilgodehavender	5.565	5.482
Selskabsskat	0	68.889
Tilgodehavender i alt	5.565	74.371
Likvide beholdninger	2.560	1.159
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.125	75.530
AKTIVER I ALT	1.289.885	1.398.761

BALANCE PR. 30.09.2018

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
4 EGENKAPITAL I ALT	125.000	125.000
Hensættelser til udskudt skat	0	25.365
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	0	25.365
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	159.149
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.159.635	1.084.247
Anden gæld	5.250	5.000
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.164.885	1.248.396
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.164.885	1.248.396
PASSIVER I ALT	1.289.885	1.398.761

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	41.471	41.471
Nyanskaffelser u/kr. 13.500	0	3.415
Afskrivninger i alt	41.471	44.886
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-68.889
Årets ændring i udskudt skat	-25.365	33.116
Skat af årets resultat i alt	-25.365	-35.773
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.10.2017	1.632.251	1.632.251
Kostpris pr. 30.09.2018	1.632.251	1.632.251
Samlede afskrivninger pr. 01.10.2017	309.020	267.549
Afskrivninger i 2017/2018	41.471	41.471
Samlede afskrivninger pr. 30.09.2018	350.491	309.020
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2018	1.281.760	1.323.231

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
4		Indevær- ende år
Egenkapital		
Selskabskapital		
Saldo primo		125.000
Saldo ultimo		125.000
Overført resultat		
Saldo primo		0
Årets resultat		-127.708
Tilskud fra koncern		127.708
Saldo ultimo		0
Egenkapital ultimo		125.000
5		
Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	0	159.149
Heraf kortfristet del	0	-159.149
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0

6 **Sikkerheder og pantsætninger**

Bankgæld er sikret ved pant i ejendommen samt via kaution fra moder- og søsterselskab.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 500.000. Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør kr. 1.281.760 mod kr. 1.323.231 sidste år.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og sats:

Bygninger: 3%, scarpværdi 0%.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.500 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.