

## Årsrapport for 2015

1. januar 2015 - 31. december 2015

6. regnskabsår

### Østergaard & Krogsgaard Ejendomsinvest ApS

Knøsgårdvej 116  
9440 Aabybro

CVR-nr. 32829139

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2016.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Poul Østergaard Pedersen



# Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

# Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Østergaard & Krogsgaard Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter.

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 15. marts 2016

## Direktion

Poul Østergaard Pedersen

Jørn Lauge Krogsgaard

## Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet fremover ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i Østergaard & Krogsgaard Ejendomsinvest ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Østergaard & Krogsgaard Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brovst, den 15. marts 2016

### Revisor Team Nord

Registreret Revisionsaktieselskab  
cvr.nr. 27 22 65 66

Mogens Hav Christensen  
Registreret revisor

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Østergaard & Krogsgaard Ejendomsinvest ApS  
Knøsgårdvej 116  
9440 Aabybro

CVR-nr.: 32829139  
Stiftet: 24. marts 2010  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Poul Østergaard Pedersen  
Jørn Lauge Krogsgaard

**Revisor** Revisor Team Nord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Jernbanegade 9, 1. sal  
9460 Brovst

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Østergaard & Krogsgaard Ejendomsinvest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til vareforbrug indeholder omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, gebyrer og øvrige låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i 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 klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

# Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Tilgodehavender**

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

## **Selskabsskat 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 regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

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.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel restgæld.

Gæld til tilknyttede virksomheder måles til pålydende værdi. Gælden forrentes på markedsvilkår.



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>170.396</b>	<b>341.452</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-3.636.535	23.093
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>3.806.931</b>	<b>318.359</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		67.688	124.496
Andre finansielle omkostninger		31.503	69.139
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.707.740</b>	<b>124.724</b>
Skat af årets resultat	1	862.910	25.912
<b>Årets resultat</b>		<b>2.844.830</b>	<b>98.812</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		144.927	46.115
Årets resultat		2.844.830	98.812
<b>Til disposition</b>		<b>2.989.757</b>	<b>144.927</b>
Udbytte for regnskabsåret		2.200.000	0
Overført til næste år		789.757	144.927
<b>Disponeret i alt</b>		<b>2.989.757</b>	<b>144.927</b>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>772.796</u>	<u>4.636.261</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>772.796</b></u>	<u><b>4.636.261</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>772.796</b></u>	<u><b>4.636.261</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		<u>3.780</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>3.780</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>3.299.041</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.302.822</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>4.075.618</b></u>	<u><b>4.636.261</b></u>

## Balance 31. december

---

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		789.757	144.927
Foreslået udbytte		2.200.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b>3.069.757</b>	<b>224.927</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		0	40.877
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>40.877</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		0	1.574.929
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.386	78.277
Gæld til tilknyttede virksomheder		67.688	2.614.411
Selskabsskat		903.787	0
Anden gæld		0	102.840
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.005.861</b>	<b>4.370.457</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.005.861</b>	<b>4.370.457</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.075.618</b>	<b>4.636.261</b>
Hovedaktivitet	3		

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		kr.	kr.
	Skat af årets resultat	903.787	0
	Udskudt skat af årets resultat	-40.877	25.912
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>862.910</b>	<b>25.912</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Udbytte</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>		<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	80.000	0	144.927	224.927
	Årets resultat	0	2.200.000	644.830	2.844.830
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.200.000</b>	<b>789.757</b>	<b>3.069.757</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

## **3 Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter omfatter køb og salg af fast ejendom, anden investering og dermed beslægtet virksomhed.

