

ØSTER VASE EJENDOMME ApS

Øster Vase 19
9280 Storvorde

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/05/2019

Kenneth Ottosen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ØSTER VASE EJENDOMME ApS

Øster Vase 19

9280 Storvorde

CVR-nr: 33763425

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

REVISIONSFIRMAET JENS SØNDERGAARD

Jyllandsgade 24

9520 Skørping

CVR-nr: 18738007

P-enhed: 1003543077

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for ØSTER VASE EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Storvorde, den 05/05/2019

Direktion

Kenneth Ottosen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Øster Vase Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Øster Vase Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 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.

Jeg er ikke uafhængig ifm. assistancen.

Skørping, 05/05/2019

Jens Søndergaard , mne11231
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET JENS SØNDERGAARD
CVR: 18738007

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året været et højt aktivitetsniveau og ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

	Br ugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %
Tekniske anlæg og maskiner	5 år	0 %

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		950.865	879.393
Personaleomkostninger	1	-650.192	-257.849
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.040	-57.896
Resultat af ordinær primær drift		244.633	563.648
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-29.729	-28.910
Andre finansielle omkostninger		-37.859	-42.212
Ordinært resultat før skat		177.045	492.526
Skat af årets resultat		-30.757	-118.294
Årets resultat		146.288	374.232
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	150.000
Overført resultat		46.288	224.232
I alt		146.288	374.232

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		5.540.089	5.843.255
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.560	20.520
Materielle anlægsaktiver i alt		5.544.649	5.863.775
Anlægsaktiver i alt		5.544.649	5.863.775
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		67.678	69.279
Tilgodehavender i alt		67.678	69.279
Omsætningsaktiver i alt		67.678	69.279
Aktiver i alt		5.612.327	5.933.054

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		382.042	335.754
Forslag til udbytte		100.000	150.000
Egenkapital i alt		562.042	565.754
Gæld til realkreditinstitutter		1.189.267	1.452.727
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.189.267	1.452.727
Gæld til realkreditinstitutter		164.000	164.000
Gæld til banker		95.247	95.081
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.504	51.364
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.076.468	3.224.753
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		485.799	379.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.861.018	3.914.573
Gældsforpligtelser i alt		5.050.285	5.367.300
Passiver i alt		5.612.327	5.933.054

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	608.967	236.997
Pensioner	30.400	16.000
Andre omkostninger til social sikring	10.825	4.852
	650.192	257.849

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med koncernens øvrige selskaber og hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover behørig sikkerhedsstillelser for realkredit- og pantebrevsgæld ligger pantebrev på 200 tkr. i ejendommen Gadekærvej 8 til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank, Aalborg

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	2