

# **ØSTER VASE EJENDOMME ApS**

Øster Vase 19  
9280 Storvorde

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**02/05/2020**

---

**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: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor** REVISIONSFIRMAET JENS SØNDERGAARD  
Jyllandsgade 24  
9520 Skørping  
DK Danmark

CVR-nr: 18738007  
P-enhed: 1003543077

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 06/02/2020

## **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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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, 06/02/2020

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

Ledelsen anser såvel årets aktivitetsniveau som resultat for acceptabelt.

## 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

### 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.

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### 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

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.

	Brugstid	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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>751.513</b>	<b>950.865</b>
Personaleomkostninger .....	1	-487.046	-650.192
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-41.825	-56.040
Andre driftsomkostninger .....		-104.842	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>117.800</b>	<b>244.633</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-31.133	-29.729
Andre finansielle omkostninger .....		-31.298	-37.859
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>55.369</b>	<b>177.045</b>
Skat af årets resultat .....		-54.372	-30.757
<b>Årets resultat .....</b>		<b>997</b>	<b>146.288</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	100.000
Overført resultat .....		997	46.288
<b>I alt .....</b>		<b>997</b>	<b>146.288</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		5.112.511	5.540.089
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	4.560
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.112.511</b>	<b>5.544.649</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.112.511</b>	<b>5.544.649</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		288.188	67.678
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>288.188</b>	<b>67.678</b>
Likvide beholdninger .....		9.115	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>297.303</b>	<b>67.678</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.409.814</b>	<b>5.612.327</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		383.038	382.042
Forslag til udbytte .....		0	100.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>463.038</b>	<b>562.042</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.020.262	1.189.267
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.020.262</b>	<b>1.189.267</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		169.000	164.000
Gæld til banker .....		0	95.247
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		54.347	39.504
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.245.695	3.076.468
Skyldig selskabsskat .....		43.032	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		414.440	485.799
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.926.514</b>	<b>3.861.018</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.946.776</b>	<b>5.050.285</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.409.814</b>	<b>5.612.327</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	365.841	608.967
Pensionsbidrag	113.971	30.400
Andre omkostninger til social sikring	7.234	10.825
	<b>487.046</b>	<b>650.192</b>

## 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 Gadekærsvej 8 til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank, Aalborg

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	2