

## Østergård Voersaa ApS

Ternevej 19  
Voersaa  
9300 Sæby

CVR-nr. 34611483

## Årsrapport

01-01-2016 - 31-12-2016

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-05-2017



Doris Nielsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Østergård Voersaa ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 31-06-2017

### Direktion

Doris Nielsen  
Direktør



## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i Østergård Voersaa ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Østergård Voersaa ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Østervrå, den

31/5-17

**NordLand Revision**

**NordLand Registrerede Revisorer ApS**

CVR-nr. 25518942

Lotte Larsen

Registreret revisor

## Østergård Voersaa ApS

### Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Østergård Voersaa ApS Ternevej 19 Voersaa 9300 Sæby
Telefon	98 46 0141
CVR-nr.	34611483
Stiftelsesdato	29-06-2012
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Direktion</b>	Doris Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	NordLand Revision NordLand Registrede Revisorer ApS Hjørringvej 442 9750 Østervrå
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Nørregade 12 9330 Dronninglund

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af bygninger og jord.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. -37.632, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 7.961.447, og en egenkapital på kr. 5.087.636

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Østergård Voersaa ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende vedligeholdelse, ejendomsskat og forsikringer, energi- og forbrugsafgifter samt administrationsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>198.970</b>	<b>221.350</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-177.587	-176.206
<b>Driftsresultat</b>		<b>21.383</b>	<b>45.144</b>
Finansielle indtægter		3.632	5.910
Finansielle omkostninger	1	-73.261	-74.540
<b>Resultat før skat</b>		<b>-48.246</b>	<b>-23.486</b>
Skat af årets resultat		10.614	4.499
<b>Årets resultat</b>		<b>-37.632</b>	<b>-18.987</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-37.632	-18.987
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-37.632</b>	<b>-18.987</b>

**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.223.774	7.378.992
Produktionsanlæg og maskiner		138.958	140.289
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.362.732</b>	<b>7.519.281</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.362.732</b>	<b>7.519.281</b>
Andre tilgodehavender		55.658	36.651
<b>Tilgodehavender</b>		<b>55.658</b>	<b>36.651</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>543.057</b>	<b>566.817</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>598.715</b>	<b>603.468</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.961.447</b>	<b>8.122.749</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		4.986.918	4.986.918
Overført resultat		20.718	58.350
<b>Egenkapital</b>	2	<b>5.087.636</b>	<b>5.125.268</b>
Hensættelser til udskudt skat	3	721.711	732.325
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>721.711</b>	<b>732.325</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.059.072	2.111.860
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.059.072</b>	<b>2.111.860</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		55.000	53.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.189	81.685
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	9.976
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		19.839	8.435
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>93.028</b>	<b>153.296</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.152.100</b>	<b>2.265.156</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.961.447</b>	<b>8.122.749</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	73.261	74.540
	<b>73.261</b>	<b>74.540</b>

## 2. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	80.000	4.986.918	58.350	5.125.268
Forslag til årets resultatdisponering			-37.632	-37.632
	<b>80.000</b>	<b>4.986.918</b>	<b>20.718</b>	<b>5.087.636</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 3. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat, ejd. 1	721.711	732.325
<b>Saldo ultimo</b>	<b>721.711</b>	<b>732.325</b>

Udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	792.694	785.219
Skattemæssigt underskud	-70.983	-52.933
	<b>721.711</b>	<b>732.286</b>

## 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditlån hos DLR ligger et realkreditpantebrev på kr. 2.312.000 med sikkerhed i ejendommen Ternevej 19, 9300 Sæby.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordjyske Bank ligger et ejerpantebrev på kr. 400.000 med sikkerhed i ejendommen Ternevej 19, 9300 Sæby.