

**Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS**  
**Horsbjergvej 9**  
**8653 Them**

**CVR-nr: 35 67 27 96**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2018**

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20 / 6 2019

\_\_\_\_\_  
René Godskesen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance..... 10

Noter ..... 12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 20/6 2019

**Direktion**

Rene Godskesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup 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 FSR - danske revisors Ethiske 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.

Brædstrup, den 20/6 2019

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27096174

Jens Erik Lidegaard  
Registreret revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS  
Horsbjergvej 9  
8653 Them

Telefon: 40 29 67 67  
E-mail: rene@br-murer.dk

CVR-nr.: 35 67 27 96  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Rene Godskesen

**Pengeinstitut** Sparekassen Kronjylland  
Søndergade 48A  
8740 Brædstrup

**Revisor** LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 3  
8740 Brædstrup

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af bygge og anlægsvirksomhed, handel og udlejning af fast ejendom, samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses 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

---

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østergade Brædstrup ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

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

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

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**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Godskesen Holding ApS (administrationselskab).

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

---

	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>132.635</b>	<b>46.492</b>
	_____	_____
Andre finansielle omkostninger.....	-99.341	-45.585
	_____	_____
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>33.294</b>	<b>907</b>
Skat af årets resultat .....	-7.590	-198
	_____	_____
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>25.704</b>	<b>709</b>
	=====	=====
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	25.704	709
	_____	_____
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>25.704</b>	<b>709</b>
	=====	=====

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**  
**AKTIVER**

---

	2018	2017
Grunde og bygninger .....	2.949.545	2.726.691
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.949.545</b>	<b>2.726.691</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.949.545</b>	<b>2.726.691</b>
Andre tilgodehavender .....	17.483	17.483
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>17.483</b>	<b>17.483</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>17.483</b>	<b>17.483</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.967.028</b>	<b>2.744.174</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**  
**PASSIVER**

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	49.052	23.347
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>99.052</b>	<b>73.347</b>
Kreditinstitutter.....	2.514.012	2.212.715
Deposita.....	28.700	18.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.542.712</b>	<b>2.231.415</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	46.000	0
Kreditinstitutter.....	162.743	232.708
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.013	11
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	95.419	95.221
Selskabsskat.....	7.590	198
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	3.499	111.274
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>325.264</b>	<b>439.412</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>2.867.976</b>	<b>2.670.827</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>2.967.028</b>	<b>2.744.174</b>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

---

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	23.348	25.704	49.052
	<u>73.348</u>	<u>25.704</u>	<u>99.052</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Koncernes danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for Godskesen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.