

Østergaard & Nielsen Ejendomme ApS

Kjærs Mølle Vej 12
9000 Aalborg

Årsrapport
10. marts 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/05/2018

Ole Østergaard Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Østergaard & Nielsen Ejendomme ApS
Kjærs Mølle Vej 12
9000 Aalborg

CVR-nr: 38512749
Regnskabsår: 10/03/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Jutlander Bank A/S
Tankedraget 5
9000 Aalborg
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Generalforsamlingen har også for 2018 fravalgt revision.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne. Året giver et underskud, som følge af erhvervelse af ny ejendom.

Mere end halvdelen af selskabets kapital er tabt. Det forventes, at selskabet kan reetablere kapitalen ved egen drift over en kort årrække.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Aalborg, den 14/05/2018

Direktion

Ole Østergaard Nielsen

Lars Ersted Nielsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Generalforsamlingen har også for 2018 fravalgt revision.

Anvendt regnskabspraksis

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

Det er virksomhedens første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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 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.

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

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Investeringsejendomme afskrives over 20 år. Der afskrives på kostprisen med fradrag af scrapværdi.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

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 af-dragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 10. mar. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.
Bruttoresultat		925
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.911
Resultat af ordinær primær drift		-11.986
Øvrige finansielle omkostninger		-39.574
Ordinært resultat før skat		-51.560
Skat af årets resultat		11.342
Årets resultat		-40.218
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-40.218
I alt		-40.218

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger		931.391
Materielle anlægsaktiver i alt		931.391
Anlægsaktiver i alt		931.391
Udskudte skatteaktiver		11.342
Andre tilgodehavender		1.000
Tilgodehavender i alt		12.342
Likvide beholdninger		396.869
Omsætningsaktiver i alt		409.211
Aktiver i alt		1.340.602

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		-40.218
Egenkapital i alt		9.782
Gæld til realkreditinstitutter		475.122
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	475.122
Gæld til realkreditinstitutter		16.504
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		7.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		821.294
Deposita		10.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		855.698
Gældsforpligtelser i alt		1.330.820
Passiver i alt		1.340.602

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	491.626	16.504	475.122	409.338
	491.626	16.504	475.122	409.338

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Oplysninger om virksomhedens hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold er givet i ledelsespåtegningen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit er givet pant i ejendommen, Ryesgade 55, Aalborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 931.391.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Lars Ersted Holding ApS, Kjærs Mølle Vej 12, 9000 Aalborg.
In Ear Heartbeat Holding ApS, Cimbrervej 12, 9520 Skørping.