

**Østre Juulsgaard Invest ApS**  
**Stabyvej 24, Staby, 6990 Ulfborg**

---

**Årsrapport for**  
**3. april - 31. december 2017**

---

**CVR-nr. 38 55 31 43**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. marts 2018.

---

Johannes Poulsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 3. april - 31. december 2017**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 3. april - 31. december 2017 for Østre Juulsgaard Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 28. marts 2018

### **Direktion**

Johannes Poulsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Østre Juulsgaard Invest ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Østre Juulsgaard Invest ApS for regnskabsåret 3. april - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skjern, den 28. marts 2018

### **Martinsen Ringkøbing-Skjern**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 56 05 09

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 10734

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Østre Juulsgaard Invest ApS Stabyvej 24, Staby 6990 Ulfborg
	CVR-nr.: 38 55 31 43
	Stiftet: 3. april 2017
	Regnskabsår: 3. april - 31. december 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Johannes Poulsen
<b>Revision</b>	Martinsen Ringkøbing-Skjern Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern
<b>Associeret virksomhed</b>	PEM Ejendomme, Varde ApS, Varde

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og besidde formuegenstande samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -19.697 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 17.418 kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Østre Juulsgaard Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives straks.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	3/4 2017 - 31/12 2017
<b>Bruttotab</b>	<b>-19.697</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	48.008
Andre finansielle indtægter	37.604
Øvrige finansielle omkostninger	-55.010
<b>Resultat før skat</b>	<b>10.905</b>
1 Skat af årets resultat	6.513
<b>Årets resultat</b>	<b>17.418</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	48.008
Disponeret fra overført resultat	-30.590
<b>Disponeret i alt</b>	<b>17.418</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>31/12 2017</u>	<u>3/4 2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	338.008	0
3 Andre tilgodehavender	710.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.048.008</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.048.008</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	6.513	0
Andre tilgodehavender	37.603	0
Tilgodehavender i alt	<u>44.116</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	869.283	0
Værdipapirer i alt	<u>869.283</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	116.011	50.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.029.410</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.077.418</u></b>	<b><u>50.000</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		<u>31/12 2017</u>	<u>3/4 2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	2.050.000	50.000
4	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	48.008	0
4	Overført resultat	-30.590	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.067.418</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Anden gæld	10.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.000	0
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.077.418</u></b>	<b><u>50.000</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	3/4 2017 - 31/12 2017
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Årets regulering af udskudt skat	-6.513
	<b>-6.513</b>

	31/12 2017	3/4 2017
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 3. april 2017	0	0
Tilgang i årets løb	290.000	0
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>290.000</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 3. april 2017	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	199.475	0
Årets afskrivninger på goodwill	-151.467	0
<b>Opskrivninger 31. december 2017</b>	<b>48.008</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>338.008</b>	<b>0</b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	0	0
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	151.467	0

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Østre Juulsgaard Invest ApS
PEM Ejendomme, Varde ApS, Varde	30 %	1.126.694	664.917	338.008

## Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>3/4 2017</u>
<b>3. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 3. april 2017	0	0
Tilgang i årets løb	<u>710.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b><u>710.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>710.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	<u>710.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>710.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 4. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 3. april 2017	50.000	0	0	50.000
Kontant kapitalforhøjelse	2.000.000	0	0	2.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>48.008</u>	<u>-30.590</u>	<u>17.418</u>
<b>Egenkapital 31.</b>				
<b>december 2017</b>	<b><u>2.050.000</u></b>	<b><u>48.008</u></b>	<b><u>-30.590</u></b>	<b><u>2.067.418</u></b>

Anpartskapitalen består af 2.050 anparter a 1.000 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der er inden for det første år sket følgende kapitalændringer:  
Kapitalforhøjelse på nom. 2.000.000 kr. den 15. maj 2017.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2017.