

Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS

Rubinvej 59, Østerild
7700 Thisted

CVR-nr. 38 58 46 42

Årsrapporten for 2017/18

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 08/06 2018

Jens Damgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. april 2017 - 30. april 2018 for Østerild Erhvervsinvest 2017 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. 30. april 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. april 2017 - 30. april 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østerild, den 8. juni 2018

Direktion

Claus Hoxer
direktør

Bestyrelse

Jesper Heiner Lund

Torben Hansen

Claus Hoxer

Morten Lynge Mortensen

Lars Kristian Larsen

Søren Lukassen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS for regnskabsåret 19. april 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Thisted, den 8. juni 2018

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00

Lars Ballebye Jensen
registreret revisor
MNE-nr. mne17801

Selskabsoplysninger

Selskabet	Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS Rubinvej 59, Østerild 7700 Thisted
	CVR-nr.: 38 58 46 42
	Regnskabsperiode: 19. april 2017 - 30. april 2018
	Hjemsted: Thisted
Bestyrelse	Jesper Heiner Lund Torben Hansen Claus Hoxer Morten Lyngø Mortensen Lars Kristian Larsen Søren Lukassen
Direktion	Claus Hoxer, direktør
Revisor	REVISION LIMFJORD Registreret Revisionsaktieselskab Bødkervej 12 7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, industri, finansierings- og investeringsvirksomhed samt udlejning af fast ejendom i Østerild by og dermed efter bestyrelsens skøn sammenlignelig virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 58.704, og selskabets balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på kr. 2.721.296.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendommen samt øvrige omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygning	25 år	2.000.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	200.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 19. april 2017 - 30. april 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		157.596
Afskrivninger		-52.735
Andre driftsomkostninger		-53.754
Resultat før finansielle poster		51.107
Finansielle omkostninger		-126.368
Resultat før skat		-75.261
Skat af årets resultat		16.557
Årets resultat		-58.704
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-58.704
		-58.704

Balance 30. april 2018

	Note	2017/18 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		5.967.330
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.719.503
Materielle anlægsaktiver		<u>7.686.833</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.686.833</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		63.542
Andre tilgodehavender		150.000
Udskudt skatteaktiv		16.557
Tilgodehavender		<u>230.099</u>
Likvide beholdninger		<u>12.500</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>242.599</u>
Aktiver i alt		<u>7.929.432</u>

Balance 30. april 2018

	Note	2017/18 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital		2.780.000
Overført resultat		-58.704
Egenkapital	1	<u>2.721.296</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.788.784
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>2.788.784</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	337.175
Kreditinstitutter		1.893.273
Anden gæld		113.904
Deposita		75.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.419.352</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.208.136</u>
Passiver i alt		<u>7.929.432</u>
Eventualposter m.v.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 19. april 2017	2.780.000	0	2.780.000
Årets resultat	0	-58.704	-58.704
Egenkapital 30. april 2018	2.780.000	-58.704	2.721.296

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 19. april 2017 kr.	Gæld 30. april 2018 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.125.959	337.175	1.463.821
	0	3.125.959	337.175	1.463.821

3 Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb

Restløbetid 67 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 9 pr. kvartal, i alt t.kr 201.

Restløbetid 53 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr 4 pr. måned, ialt t.kr. 212.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.126, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2018 udgør t.kr. 5.967.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 2.000 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Klim Sparekasse.