

# Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS

Rubinvej 22, Østerild  
7700 Thisted

CVR-nr. 38 58 46 42

## Årsrapporten for 2019/20



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 12/06 2020

---

Morten L. Mortensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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 25. maj 2020

### Direktion

Claus Hoxer  
direktør

### Bestyrelse

Morten L. Mortensen

Claus Hoxer

Jan R. B. Sekkelund

Mogens Pedersen

Lars Kristian K. Larsen

Søren W. 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 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 25. maj 2020

**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 22, Østerild  
7700 Thisted

CVR-nr.: 38 58 46 42

Regnskabsperiode: 1. maj 2019 - 30. april 2020

Hjemsted: Thisted

**Bestyrelse** Morten L. Mortensen  
Claus Hoxer  
Jan R. B. Sekkelund  
Mogens Pedersen  
Lars Kristian K. Larsen  
Søren W. 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 2019/20 udviser et overskud på kr. 102.353, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.846.389.

### **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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### 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. Der afskrives ikke på grunde.

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. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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.

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.

#### 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 1. maj 2019 - 30. april 2020**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>576.713</b>	<b>500.678</b>
Afskrivninger		-314.298	-329.977
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>262.415</b>	<b>170.701</b>
Finansielle omkostninger		-131.193	-141.548
<b>Resultat før skat</b>		<b>131.222</b>	<b>29.153</b>
Skat af årets resultat		-28.869	-6.413
<b>Årets resultat</b>		<b>102.353</b>	<b>22.740</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		102.353	22.740
		<b>102.353</b>	<b>22.740</b>

## Balance 30. april 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.647.786	5.807.558
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.410.451	1.564.977
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.058.237</b>	<b>7.372.535</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.058.237</b>	<b>7.372.535</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.626	88.385
Udskudt skatteaktiv		0	10.144
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.626</b>	<b>98.529</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>26.626</b>	<b>98.529</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.084.863</b>	<b>7.471.064</b>

## Balance 30. april 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		2.780.000	2.780.000
Overført resultat		66.389	-35.964
<b>Egenkapital</b>	1	<b>2.846.389</b>	<b>2.744.036</b>
Hensættelse til udskudt skat		18.725	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>18.725</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.130.856	2.461.178
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.130.856</b>	<b>2.461.178</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	340.561	338.864
Kreditinstitutter		985.156	1.718.462
Modtagne forudbetalinger fra kunder		417.064	51.666
Anden gæld		271.112	81.858
Deposita		75.000	75.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.088.893</b>	<b>2.265.850</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.219.749</b>	<b>4.727.028</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.084.863</b>	<b>7.471.064</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2019	2.780.000	-35.964	2.744.036
Årets resultat	0	102.353	102.353
<b>Egenkapital 30. april 2020</b>	<b>2.780.000</b>	<b>66.389</b>	<b>2.846.389</b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2019 kr.	Gæld 30. april 2020 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.800.042	2.471.417	340.561	770.680
	<b>2.800.042</b>	<b>2.471.417</b>	<b>340.561</b>	<b>770.680</b>

### 3 Eventualforpligtelser

Restløbetid 43 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 9 pr. kvartal, i alt t.kr 129.

Restløbetid 29 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 4 pr. måned, i alt tkr. 116.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.562, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2020 udgør t.kr. 5.648.

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