

Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS

Arupvej 21, Arup
7742 Vesløs

CVR-nr. 38 58 46 42

Årsrapport for 2022/23



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. juni 2023

Henning Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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 30. maj 2023

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 årsrapport

Til kapitalejerne i Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 30. maj 2023

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Lars Heinrich Ballebye Jensen
registreret revisor
MNE-nr. mne17801

Selskabsoplysninger

Selskabet Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS
Arupvej 21, Arup
7742 Vesløs

CVR-nr.: 38 58 46 42

Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023

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
Godkendt Revisionspartnerselskab
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 2022/23 udviser et overskud på kr. 221.495, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.473.168.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Oplysning om egne kapitalandele

Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning

Beskrivelse af egne kapitalandele: Selskabet købte i regnskabsåret 2021/22 2 anparter af et dødsbo for at beholde anparterne i lokalområdet.

Antal egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: 2 anparter

Pålydende værdi af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: kr. 10.000

Bogført pariværdi af egne kapitalandele i virksomhedens beholdning: kr. 10.000

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS for 2022/23 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 2022/23 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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder direkte 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 m.v.

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. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 netto-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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		699.307	702.835
Afskrivninger		-331.723	-314.178
Resultat før finansielle poster		367.584	388.657
Finansielle omkostninger		-83.361	-94.477
Resultat før skat		284.223	294.180
Skat af årets resultat		-62.728	-64.719
Årets resultat		221.495	229.461
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		221.495	229.461
		221.495	229.461

Balance 30. april 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		5.165.830	5.325.482
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		946.873	1.101.399
Materielle anlægsaktiver		6.112.703	6.426.881
Anlægsaktiver i alt		6.112.703	6.426.881
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.770	28.199
Tilgodehavender		86.770	28.199
Omsætningsaktiver i alt		86.770	28.199
Aktiver i alt		6.199.473	6.455.080

Balance 30. april 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		2.780.000	2.780.000
Overført resultat		693.168	471.672
Egenkapital		3.473.168	3.251.672
Hensættelse til udskudt skat		198.584	135.856
Andre hensættelser		50.057	50.057
Hensatte forpligtelser i alt		248.641	185.913
Gæld til realkreditinstitutter		1.134.071	1.466.814
Deposita		75.000	75.000
Langfristede gældsforpligtelser	1	1.209.071	1.541.814
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	345.704	343.982
Kreditinstitutter		786.407	1.061.986
Anden gæld		77.149	63.013
Periodeafgrænsningsposter		59.333	6.700
Kortfristede gældsforpligtelser		1.268.593	1.475.681
Gældsforpligtelser i alt		2.477.664	3.017.495
Passiver i alt		6.199.473	6.455.080
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2022	2.780.000	471.673	3.251.673
Årets resultat	0	221.495	221.495
Egenkapital 30. april 2023	2.780.000	693.168	3.473.168

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2022 kr.	Gæld 30. april 2023 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.810.796	1.479.775	345.704	0
Deposita	75.000	75.000	0	75.000
	1.885.796	1.554.775	345.704	75.000

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid 7 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 10 pr. kvartal, i alt t.kr 70.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.536, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2022 udgør t.kr. 5.166.

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