

Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS

Arupvej 21, 7742 Vesløs
CVR-nr. 38 58 46 42

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.06.24

Jens Jørgen Henriksen

Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS
Arupvej 21
7742 Vesløs
Telefon: 22 95 10 30
Hjemsted: Thisted
CVR-nr.: 38 58 46 42
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Claus Hoxer

Bestyrelse

Claus Hoxer
Søren Wittrup Lukassen
Lars Kristian Kloster Larsen
Mogens Pedersen
Jan Rimer Bach Sekkelund
Morten Lyngø Mortensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24 for Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østerild, den 15. maj 2024

Direktionen

Claus Hoxer

Bestyrelsen

Claus Hoxer

Søren Wittrup Lukassen

Lars Kristian Kloster Larsen

Mogens Pedersen

Jan Rimer Bach Sekkelund

Morten Lyng Mortensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS for regnskabsåret 01.05.23 - 30.04.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 15. maj 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Heinrich Ballebye Jensen

Reg. revisor
MNE-nr. mne17801

Væsentligste aktiviteter

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

Resultatopgørelse

Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste	769.424	681.762
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-314.178	-314.178
Resultat af primær drift	455.246	367.584
Finansielle omkostninger	-79.350	-83.361
Resultat før skat	375.896	284.223
Skat af årets resultat	-82.711	-62.728
Årets resultat	293.185	221.495
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	293.185	221.495
I alt	293.185	221.495

AKTIVER		30.04.24	30.04.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	5.006.178	5.165.830
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	792.347	946.873
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.798.525	6.112.703
	Anlægsaktiver i alt	5.798.525	6.112.703
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.923	86.770
	Tilgodehavender i alt	19.923	86.770
	Omsætningsaktiver i alt	19.923	86.770
	Aktiver i alt	5.818.448	6.199.473

PASSIVER		30.04.24	30.04.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	2.780.000	2.780.000
	Overført resultat	986.353	693.168
	Egenkapital i alt	3.766.353	3.473.168
	Hensættelser til udskudt skat	212.941	198.584
1	Andre hensatte forpligtelser	0	50.057
	Hensatte forpligtelser i alt	212.941	248.641
2	Gæld til realkreditinstitutter	799.658	1.134.071
2	Deposita	75.000	75.000
2	Selskabsskat	68.354	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	943.012	1.209.071
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	347.436	345.704
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	387.822	786.407
	Anden gæld	102.951	77.149
	Periodeafgrænsningsposter	57.933	59.333
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	896.142	1.268.593
	Gældsforpligtelser i alt	1.839.154	2.477.664
	Passiver i alt	5.818.448	6.199.473
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.23 - 30.04.24			
Saldo pr. 01.05.23	2.780.000	693.168	3.473.168
Forslag til resultatdisponering	0	293.185	293.185
Saldo pr. 30.04.24	2.780.000	986.353	3.766.353

1. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Andre hensatte forpligtelser
Forpligtelser pr. 01.05.23	50.057
Anvendt i året	-50.057
Forpligtelser pr. 30.04.24	0

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.24	Gæld i alt 30.04.23
Gæld til realkreditinstitutter	347.436	0	1.147.094	1.479.775
Deposita	0	75.000	75.000	75.000
Selskabsskat	0	0	68.354	0
I alt	347.436	75.000	1.290.448	1.554.775

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.191 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.006.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Klim Sparekasse.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter og provision vedr. tankanlæg indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Indtægterne måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer mv.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25	2.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	200.000

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.