

---

# ***Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS***

Østergårdsvej 15, 7840 Højslev

## **Årsrapport for 2017/18** (regnskabsår 7/11 - 30/4)

---

CVR-nr. 39 07 20 41

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/10 2018

Nikolaj Snebang Vanggaard  
Jensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 7. november - 30. april 4

Balance 30. april 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. november 2017 - 30. april 2018 for Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dommerby, den 31. oktober 2018

## Direktion

Michael Bruus Jensen

## Bestyrelse

Nikolaj Snebang Vanggaard  
Jensen

Bo Petersen

Michael Bruus Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. november 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Skive, den 31. oktober 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Holst

statsautoriseret revisor

mne9397

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS  
Østergårdsvej 15  
7840 Højslev  
Telefax: Telefax

CVR-nr.: 39 07 20 41  
Regnskabsperiode: 7. november - 30. april  
Hjemstedskommune: Skive

### Bestyrelse

Nikolaj Snebang Vanggaard Jensen  
Bo Petersen  
Michael Bruus Jensen

### Direktion

Michael Bruus Jensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Reservevej 81  
Postboks 19  
7800 Skive

# Resultatopgørelse 7. november - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>350.000</b>
Andre eksterne omkostninger		-9.301
<b>Bruttoresultat</b>		<b>340.699</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-85.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>255.699</b>
Finansielle indtægter	2	3.255
Finansielle omkostninger	3	-51.183
<b>Resultat før skat</b>		<b>207.771</b>
Skat af årets resultat	4	-45.694
<b>Årets resultat</b>		<b>162.077</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		162.077
		<b>162.077</b>

# Balance 30. april

## Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Grunde og bygninger		5.715.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>5.715.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.715.000</b>
Andre tilgodehavender		260.277
<b>Tilgodehavender</b>		<b>260.277</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>260.277</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.975.277</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Selskabskapital		75.000
Overført resultat		1.587.077
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>1.662.077</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		26.180
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>26.180</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.390.609
Kreditinstitutter		703.547
Gæld til associerede virksomheder		475.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>3.569.156</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	185.000
Kreditinstitutter	7	398.230
Gæld til associerede virksomheder	7	27.917
Selskabsskat		19.514
Anden gæld		87.203
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>717.864</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.287.020</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.975.277</u></b>
Væsentligste aktiviteter	1	
Anvendt regnskabspraksis	8	



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Køb, salg og besiddelse af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## 2 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

2017/18

DKK

3.255

**3.255**

## 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger associerede virksomheder

2.917

Andre finansielle omkostninger

48.266

**51.183**

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

19.514

Årets udskudte skat

26.180

**45.694**

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 7. november	0
Tilgang i årets løb	5.800.000
Kostpris 30. april	5.800.000
Ned- og afskrivninger 7. november	0
Årets afskrivninger	85.000
Ned- og afskrivninger 30. april	85.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>5.715.000</b>
Afskrives over	25 år

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overkurs ved emission DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 7. november	0	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	950.000	0	1.000.000
Kontant kapitalforhøjelse	25.000	475.000	0	500.000
Årets resultat	0	0	162.077	162.077
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.425.000	1.425.000	0
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>	<b>1.587.077</b>	<b>1.662.077</b>

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017/18 DKK	2016/17 DKK	2015/16 DKK	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Selskabskapital 7. november	0	0	0	0	0
Kapitalforhøjelse	25.000	0	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 30. april</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018
	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	1.651.609
Mellem 1 og 5 år	739.000
Langfristet del	2.390.609
Inden for 1 år	185.000
	<b>2.575.609</b>
<b>Kreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	305.147
Mellem 1 og 5 år	398.400
Langfristet del	703.547
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	398.230
	<b>1.101.777</b>
<b>Gæld til associerede virksomheder</b>	
Efter 5 år	300.000
Mellem 1 og 5 år	175.000
Langfristet del	475.000
Øvrig kortfristet gæld til associerede virksomheder	27.917
	<b>502.917</b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 25 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.