
Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS

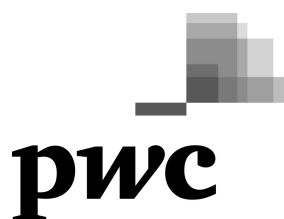
Stevnsvej 17, 7700 Thisted

Årsrapport for 2018/19 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 39 07 20 41

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/9 2019

Nikolaj Snebang Vanggaard
Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------------|---|
| Resultatopgørelse 1. maj - 30. april | 4 |
| Balance 30. april | 5 |
| Noter til årsregnskabet | 7 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 30. september 2019

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 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 IESBA's etiske 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 30. september 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Holst
statsautoriseret revisor
mne9397

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS Stevnsvej 17 7700 Thisted CVR-nr.: 39 07 20 41 Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april Hjemstedskommune: Thisted |
| Bestyrelse | Nikolaj Snebang Vanggaard Jensen Bo Petersen Michael Bruus Jensen |
| Direktion | Michael Bruus Jensen |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive |

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| | Note | 2018/19 DKK | 2017/18 DKK |
|---|------|-----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 256.766 | 350.000 |
| Andre eksterne omkostninger | | -305.468 | -9.301 |
| Bruttoresultat | | -48.702 | 340.699 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -170.000 | -85.000 |
| Resultat før finansielle poster | | -218.702 | 255.699 |
| Finansielle indtægter | 2 | 0 | 3.255 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -99.052 | -51.183 |
| Resultat før skat | | -317.754 | 207.771 |
| Skat af årets resultat | 4 | 64.959 | -45.694 |
| Årets resultat | | -252.795 | 162.077 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|-----------------|----------------|
| Overført resultat | | -252.795 | 162.077 |
| | | -252.795 | 162.077 |

Balance 30. april

Aktiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 5.545.000 | 5.715.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 5.545.000 | 5.715.000 |
| Anlægsaktiver | | 5.545.000 | 5.715.000 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 260.277 |
| Udskudt skatteaktiv | 7 | 38.779 | 0 |
| Tilgodehavender | | 38.779 | 260.277 |
| Omsætningsaktiver | | 38.779 | 260.277 |
| Aktiver | | 5.583.779 | 5.975.277 |

Balance 30. april

Passiver

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 75.000 | 75.000 |
| Overført resultat | | 1.334.282 | 1.587.077 |
| Egenkapital | 6 | 1.409.282 | 1.662.077 |
| Hensættelse til udskudt skat | 7 | 0 | 26.180 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | 26.180 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.206.114 | 2.390.609 |
| Kreditinstitutter | | 631.118 | 703.547 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 475.000 | 475.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 3.312.232 | 3.569.156 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 8 | 185.000 | 185.000 |
| Kreditinstitutter | 8 | 333.176 | 398.230 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 30.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 100.280 | 0 |
| Gæld til associerede virksomheder | 8 | 178.876 | 27.917 |
| Selskabsskat | | 19.514 | 19.514 |
| Anden gæld | | 15.419 | 87.203 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 862.265 | 717.864 |
| Gældsforpligtelser | | 4.174.497 | 4.287.020 |
| Passiver | | 5.583.779 | 5.975.277 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

2 Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

| | 2018/19 | 2017/18 |
|--|----------|--------------|
| | DKK | DKK |
| | 0 | 3.255 |
| | 0 | 3.255 |

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger associerede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

| | | |
|--|---------------|---------------|
| | 12.821 | 2.917 |
| | 86.231 | 48.266 |
| | 99.052 | 51.183 |

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

| | | |
|--|----------------|---------------|
| | 0 | 19.514 |
| | -64.959 | 26.180 |
| | -64.959 | 45.694 |

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger <u>DKK</u> |
|--|--|
| Kostpris 1. maj | 5.800.000 |
| Kostpris 30. april | 5.800.000 |
| Ned- og afskrivninger 1. maj | 85.000 |
| Årets afskrivninger | 170.000 |
| Ned- og afskrivninger 30. april | 255.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april | 5.545.000 |
| Afskrives over | <u>25 år</u> |

6 Egenkapital

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Egenkapital 1. maj | 75.000 | 1.587.077 | 1.662.077 |
| Årets resultat | 0 | -252.795 | -252.795 |
| Egenkapital 30. april | 75.000 | 1.334.282 | 1.409.282 |

7 Udskudt skatteaktiv

| | <u>2019</u> DKK | <u>2018</u> DKK |
|--|--------------------|--------------------|
| Materielle anlægsaktiver | 34.000 | 26.000 |
| Skattemæssigt underskud til fremførsel | -72.779 | 180 |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 38.779 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 | 26.180 |
| Opgjort skatteaktiv | 38.779 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi | 38.779 | 0 |

Noter til årsregnskabet

8 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:

| | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|------------------|------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.466.114 | 1.651.609 |
| Mellem 1 og 5 år | 740.000 | 739.000 |
| Langfristet del | 2.206.114 | 2.390.609 |
| Inden for 1 år | 185.000 | 185.000 |
| | 2.391.114 | 2.575.609 |
| Kreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 232.718 | 305.147 |
| Mellem 1 og 5 år | 398.400 | 398.400 |
| Langfristet del | 631.118 | 703.547 |
| Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter | 333.176 | 398.230 |
| | 964.294 | 1.101.777 |
| Gæld til associerede virksomheder | | |
| Efter 5 år | 300.000 | 300.000 |
| Mellem 1 og 5 år | 175.000 | 175.000 |
| Langfristet del | 475.000 | 475.000 |
| Øvrig kortfristet gæld til associerede virksomheder | 178.876 | 27.917 |
| | 653.876 | 502.917 |

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 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

9 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.

Af- og nedskrivninger

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

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,

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 nominel 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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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 renteomkostning 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.