
Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS

Stevnsvej 17, 7700 Thisted

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 39 07 20 41

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/9 2021

Nikolaj Snebang Vanggaard
Jensen
Dirigent



pwc

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

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 14. september 2021

Direktion

Nikolaj Snebang Vanggaard
Jensen
adm. direktør

Bestyrelse

Bo Petersen
formand

Nikolaj Snebang Vanggaard 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 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 14. september 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

mne24813

Selskabsoplysninger

Selskabet

Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS
Stevnsvej 17
7700 Thisted

CVR-nr.: 39 07 20 41
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Hjemstedskommune: Thisted

Bestyrelse

Bo Petersen, formand
Nikolaj Snebang Vanggaard Jensen

Direktion

Nikolaj Snebang Vanggaard Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste		136.565	217.286
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-170.000	-170.000
Resultat før finansielle poster		-33.435	47.286
Finansielle omkostninger	2	-106.717	-105.876
Resultat før skat		-140.152	-58.590
Skat af årets resultat	3	29.638	12.250
Årets resultat		-110.514	-46.340

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-110.514	-46.340
		-110.514	-46.340

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		5.205.000	5.375.000
Materielle anlægsaktiver	4	5.205.000	5.375.000
Anlægsaktiver		5.205.000	5.375.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.000	25.000
Udskudt skatteaktiv		80.667	51.029
Selskabsskat		2.000	0
Tilgodehavender		132.667	76.029
Omsætningsaktiver		132.667	76.029
Aktiver		5.337.667	5.451.029

Balance 30. april

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		75.000	75.000
Overført resultat		1.177.428	1.287.942
Egenkapital		1.252.428	1.362.942
Gæld til realkreditinstitutter		1.834.379	2.020.774
Kreditinstitutter		478.466	556.169
Gæld til associerede virksomheder		380.000	475.000
Langfristede gældsforpligtelser		2.692.845	3.051.943
Gæld til realkreditinstitutter		185.000	185.000
Kreditinstitutter		403.041	371.614
Gæld til associerede virksomheder		794.394	438.297
Anden gæld		9.959	41.233
Kortfristede gældsforpligtelser		1.392.394	1.036.144
Gældsforpligtelser		4.085.239	4.088.087
Passiver		5.337.667	5.451.029
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. maj	75.000	1.287.942	1.362.942
Årets resultat	0	-110.514	-110.514
Egenkapital 30. april	75.000	1.177.428	1.252.428

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og besiddelse af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	27.400	17.907
Andre finansielle omkostninger	79.317	87.969
	106.717	105.876

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-29.638	-12.250
	-29.638	-12.250

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. maj	5.800.000
Kostpris 30. april	5.800.000
Ned- og afskrivninger 1. maj	425.000
Årets afskrivninger	170.000
Ned- og afskrivninger 30. april	595.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april	5.205.000
Afskrives over	25 år

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.205.000	5.375.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebrev på TDKK 1.500 med pant i grunde og bygninger.		

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 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

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusivt 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.

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.

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

Bygninger	25 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.