
Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS

Stevnsvej 17, 7700 Thisted

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 39 07 20 41

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/11 2020

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

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 24. november 2020

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 2019 - 30. april 2020 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 24. november 2020

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

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	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Nettoomsætning		248.831	256.766
Andre eksterne omkostninger		-31.545	-305.468
Bruttoresultat		217.286	-48.702
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-170.000	-170.000
Resultat før finansielle poster		47.286	-218.702
Finansielle omkostninger	2	-105.876	-99.052
Resultat før skat		-58.590	-317.754
Skat af årets resultat	3	12.250	64.959
Årets resultat		-46.340	-252.795

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-46.340	-252.795
		-46.340	-252.795

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		5.375.000	5.545.000
Materielle anlægsaktiver	4	5.375.000	5.545.000
Anlægsaktiver		5.375.000	5.545.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.000	0
Udskudt skatteaktiv	6	51.029	38.779
Tilgodehavender		76.029	38.779
Omsætningsaktiver		76.029	38.779
Aktiver		5.451.029	5.583.779

Balance 30. april

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		75.000	75.000
Overført resultat		1.287.942	1.334.282
Egenkapital	5	1.362.942	1.409.282
Gæld til realkreditinstitutter		2.020.774	2.206.114
Kreditinstitutter		556.169	631.118
Gæld til associerede virksomheder		475.000	475.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.051.943	3.312.232
Gæld til realkreditinstitutter	7	185.000	185.000
Kreditinstitutter	7	371.614	333.176
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	100.280
Gæld til associerede virksomheder	7	438.297	178.876
Selskabsskat		0	19.514
Anden gæld		41.233	15.419
Kortfristede gældsforpligtelser		1.036.144	862.265
Gældsforpligtelser		4.088.087	4.174.497
Passiver		5.451.029	5.583.779
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger associerede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
	17.907	12.821
	87.969	86.231
	105.876	99.052

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat

	0	0
	-12.250	-64.959
	-12.250	-64.959

4 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. maj
Kostpris 30. april

Ned- og afskrivninger 1. maj
Årets afskrivninger
Ned- og afskrivninger 30. april

Regnskabsmæssig værdi 30. april

Afskrives over

Grunde og byg- ninger
DKK
5.800.000
5.800.000
255.000
170.000
425.000
5.375.000
25 år

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. maj	75.000	1.334.282	1.409.282
Årets resultat	0	-46.340	-46.340
Egenkapital 30. april	75.000	1.287.942	1.362.942

6 Udskudt skatteaktiv

	2020 DKK	2019 DKK
Materielle anlægsaktiver	19.000	34.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-70.029	-72.779
Overført til udskudt skatteaktiv	51.029	38.779
Udskudt skatteaktiv	0	0
Opgjort skatteaktiv	51.029	38.779
Regnskabsmæssig værdi	51.029	38.779

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:

	2020 DKK	2019 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.280.774	1.466.114
Mellem 1 og 5 år	740.000	740.000
Langfristet del	2.020.774	2.206.114
Inden for 1 år	185.000	185.000
	2.205.774	2.391.114

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2020	2019
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	157.769	232.718
Mellem 1 og 5 år	398.400	398.400
Langfristet del	556.169	631.118
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	371.614	333.176
	927.783	964.294
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	438.297	178.876
	913.297	653.876

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergårdsvej 15 Ejendomme ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 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.

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

8 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 gældsmetode 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

8 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 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.