



**CENTERREVISION BILLUND**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Åstvej 10 B · 7190 Billund  
Tlf 75 35 33 88 · Fax 75 35 36 09  
CVR-nr. 20806346

## Østergade Grindsted ApS

Heimdalsvej 30

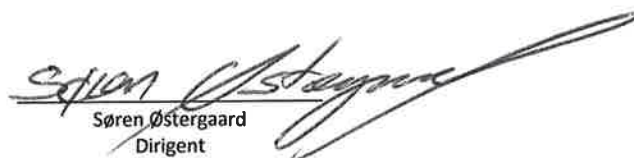
7200 Grindsted

CVR-nr. 39338769

## Årsrapport 2018

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. april 2019

  
Søren Østergaard  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                            | 3  |
| Ledelsesberetning                                 | 4  |
| Ledespåtegning                                    | 5  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7  |
| Resultatopgørelse                                 | 10 |
| Balance   | 11 |
| Noter   | 13 |



## Virksomhedsoplysninger

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>      | Østergade Grindsted ApS<br>Heimdalsvej 30<br>7200 Grindsted   |
| <b>CVR-nr.</b>           | 39338769  |
| <b>Stiftelsesdato</b>    | 13. februar 2018  |
| <b>Hjemsted</b>          | Billund   |
| <b>Regnskabsår</b>       | 13. februar 2018 - 31. december 2018  |
| <b>Direktion</b>         | Søren Østergaard, Direktør  |
| <b>Revisor</b>           | Centerrevision Billund<br>Statsautoriseret Revisionsanpartselskab<br>Aastvej 10B<br>7190 Billund<br>CVR-nr.: 20806346 |
| <b>Generalforsamling</b> | Generalforsamlingen afholdes den 4. april 2019.   |



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udvikle ejendomsprojekter og anden virksomhed i forbindelse hermed efter ledelsens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 13. februar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -84.085, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 3.541.687, og en egenkapital på kr. -34.086.

Resultatet af årets drift har været utilfredsstillende. Der er iværksat tiltag som forventes at medføre et forbedret driftsresultat i 2019.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det er imidlertid ledelsens forventning, at selskabet vil reetablere kapitalen ved forbedret indtjening i driften. Det er ledelsens opfattelse, at resultatet fra en forbedret drift vil kunne tilføre den fornødne kapital til selskabet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. februar 2018 - 31. december 2018 for Østergade Grindsted ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. februar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 4. april 2019

**Direktion**

  
Søren Østergaard  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Østergade Grindsted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergade Grindsted ApS for regnskabsåret 13. februar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorers 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 opstilling 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.

Billund, den 4. april 2019

**Centerrevision Billund**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 20806346

Svend Aage Stolten  
Statsautoriseret revisor  
mne8926



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Østergade Grindsted ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2018 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 forpligtelser 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af lejligheder mv. og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Aktiver bestemt til salg (Varebeholdninger)

Varebeholdninger opgøres til kostpris. Hvis dagsværdien eller genanskaffelsesværdien er mindre nedskrives til denne lavere værdi.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.





## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse**

|  | <b>Note</b> | <b>2018<br/>kr.</b> |
|--|-------------|---------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |             | <b>-49.641</b>      |
| <b>Driftsresultat</b>                  |             | <b>-49.641</b>      |
| Finansielle omkostninger               | 1           | -58.161             |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>-107.802</b>     |
| Skat af årets resultat                 |             | 23.717              |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b>-84.085</b>      |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                     |
| Overført resultat                      |             | -84.086             |
| <b>Resultatdisponering</b>             |             | <b>-84.086</b>      |



**Balance 31. december 2018**

|                                   | Note | 2018<br>kr.             |
|-----------------------------------|------|-------------------------|
| <b>Aktiver</b>                    |      |                         |
| Aktiver bestemt til salg          |      | 3.507.220               |
| <b>Varebeholdninger</b>           | 2    | <u><b>3.507.220</b></u> |
| Tilgodehavende sambeskatning skat |      | 23.717                  |
| Andre tilgodehavender             |      | 10.750                  |
| <b>Tilgodehavender</b>            |      | <u><b>34.467</b></u>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>          |      | <u><b>3.541.687</b></u> |
| <b>Aktiver</b>                    |      | <u><b>3.541.687</b></u> |


**Balance 31. december 2018**

|  | Note | 2018<br>kr.             |
|--|------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                         |
| Virksomhedskapital                       | 3    | 50.000                  |
| Overført resultat                        | 4    | -84.086                 |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <u><b>-34.086</b></u>   |
| Gæld til banker                          |      | 2.522.224               |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 16.932                  |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 1.036.617               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <u><b>3.575.773</b></u> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <u><b>3.575.773</b></u> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <u><b>3.541.687</b></u> |
| Eventualforpligtelser                    | 5    |                         |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 6    |                         |


**Noter**
**2018**
**1. Finansielle omkostninger**

|   |               |
|---|---------------|
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 15.998        |
| Andre finansielle omkostninger                                      | 42.163        |
|   | <u>58.161</u> |

**2. Varebeholdninger**
*Varebeholdninger er opgjort således:*

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Aktiver bestemt til salg      | 3.507.220               |
| <b>Varebeholdninger i alt</b> | <u><b>3.507.220</b></u> |

**3. Virksomhedskapital**

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Indbetalt ved stiftelse | 50.000               |
| <b>Saldo ultimo</b>     | <u><b>50.000</b></u> |

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

**4. Overført resultat**

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Årets tilgang       | -84.086               |
| <b>Saldo ultimo</b> | <u><b>-84.086</b></u> |

**5. Eventualforpligtelser**

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SR Østergaard Holding ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt kr. 2.550.000. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Varebeholdning kr. 3.507.220