

**Østergaard Ejendomsinvestering ApS**  
**Kong Christians Alle 28**  
**9000 Ålborg**

**CVR-nummer 39672804**

**Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. august 2020



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Østergaard Ejendomsinvestering ApS  
Kong Christians Alle 28  
9000 Ålborg

Hjemstedskommune: Aalborg  
CVR-nummer: 39672804  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Kim Østergaard

### Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel  
Nordnet Bank

### Revisor

Dansk Revision Aalborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Sofiendalsvej 85  
9200 Aalborg SV

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Østergaard Ejendomsinvestering ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, 25. juni 2020

Direktionen:

  
Kim Østergaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Østergaard Ejendomsinvestering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergaard Ejendomsinvestering ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Aalborg SV, 25. juni 2020

### Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998



Jane Holm

Statsautoriseret revisor

mne35431

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året været køb og salg af fast ejendom samt administration heraf og hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-52.350</b>	<b>2.091</b>
1	Personaleomkostninger	-1.710	-1.981
	Afskrivninger, anlægsaktiver	0	-438
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-54.060</b>	<b>-328</b>
	Finansielle indtægter	33.164	0
	Finansielle omkostninger	-846	-1
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-21.742</b>	<b>-329</b>
2	Skat af årets resultat	4.787	89
	<b>Årets resultat</b>	<b>-16.955</b>	<b>-240</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	0	90
	Overført resultat	-16.955	-330
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-16.955</b>	<b>-240</b>

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1
	Andre tilgodehavender	0	275
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>276</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	166.132	0
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>166.132</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>78</b>	<b>92</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>166.210</b>	<b>368</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>166.210</b>	<b>368</b>



Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-13.146	4
	Foreslået udbytte	0	90
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>36.854</b>	<b>144</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	30
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>30</b>
	Kreditinstitutter	87	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	25
	Gæld til tilknyttede virksomheder	21.352	0
	Selskabsskat	25.235	31
	Anden gæld	67.682	138
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>129.356</b>	<b>194</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>129.356</b>	<b>194</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>166.210</b>	<b>368</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>				
<b>Personaleomkostninger</b>				
Løn og gager	0	1.795		
Pensioner	0	115		
Andre omkostninger til social sikring	1.710	14		
Øvrige personaleomkostninger	0	57		
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.710</b>	<b>1.981</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	3		
<b>2</b>				
<b>Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	25.344	31		
Regulering af udskudt skat	-30.131	-103		
Regulering af tidl. års skat	0	-18		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-4.787</b>	<b>-89</b>		
<b>3</b>				
<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte</b>	
	<b>tal</b>			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	4	90	144
Udbetalt udbytte	0	0	-90	-90
Årets resultat	0	-17	0	-17
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-13</b>	<b>0</b>	<b>37</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1 eller multipla heraf.				
<b>4</b>				
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Østergaard Holding Hjallerup ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.				
<b>5</b>				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Ingen.				

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.