

Ejendomsselskabet Østerbyvej ApS

Nørregade 44, 1., 7400 Herning

CVR-nr. 40 35 46 97

Årsrapport for 2019

1. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2020

Henrik Rosengren
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 15. marts - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Østerbyvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 15. marts - 31. december 2019.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. februar 2020

Direktionen

Henrik Rosengren

Bent Hedegaard Moeskjær

Henning Moeskjær

Søren Brødsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Østerbyvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østerbyvej ApS for regnskabsperioden 15. marts - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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.

Herning, den 06. februar 2020

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jakob Korshøj, MNE-nr. 34484

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Østerbyvej ApS Nørregade 44, 1. 7400 Herning
	CVR-nr.: 40 35 46 97
	Stiftet: 15. marts 2019
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Henrik Rosengren Bent Hedegaard Moeskjær Henning Moeskjær Søren Brødsgaard
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har primært bestået i at opføre ejendomme til beboelse samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet.

Resultatopgørelse 15. marts - 31. december

	<u>Note</u>	2019 DKK
Bruttotab		-33.686
Andre finansielle omkostninger		<u>-21.745</u>
Resultat før skat		-55.431
Skat af årets resultat	1	<u>10.810</u>
Årets resultat		<u><u>-44.621</u></u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		<u>-44.621</u>
		<u><u>-44.621</u></u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>3.828.989</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.828.989</u>
Anlægsaktiver		<u>3.828.989</u>
Udsudte skatteaktiver	2	<u>10.810</u>
Tilgodehavender		<u>10.810</u>
Omsætningsaktiver		<u>10.810</u>
Aktiver		<u>3.839.799</u>

Passiver

Anpartskapital		50.000
Overført resultat		<u>-44.621</u>
Egenkapital	3	<u>5.379</u>
Ansvarlig lån		<u>462.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>462.500</u>
Kreditinstitutter		1.963.275
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.645
Anden gæld		<u>1.400.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.371.920</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.834.420</u>
Passiver		<u>3.839.799</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter til årsrapporten

	2019 DKK
1 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat	-10.810
	<u>-10.810</u>

- 2 Udskudte skatteaktiver**
Udskudt skatteaktiv vedrører skattemæssigt underskud.

3 Egenkapital

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-44.621</u>	<u>-44.621</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>50.000</u>	<u>-44.621</u>	<u>5.379</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 450.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

For ansvarlige lån er der afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for gæld til kreditinstituttet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 1.000.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 3.828.989. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østerbyvej ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger omfatter renter.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse består af ejendomme i Tjørring. Opførelse af ejendommene forventes færdigopført medio 2020 og primo 2021.

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris, eller nedskrives til lavere genvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.