

**Østergaard Nørre Vrå ApS**

Svenstrupvej 131

9760 Vrå

CVR-nummer 40514066

**Årsrapport**

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 17/2 2023

Carsten Skov Søndergaard

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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Østergaard Nørre Vrå ApS  
Svenstrupvej 131  
9760 Vrå

Hjemstedskommune:

Hjørring

CVR-nummer:

40514066

Regnskabsperiode:

1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Direktion

Carsten Skov Søndergaard

### Revisor

Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed

Vandværksvej 14

9800 Hjørring

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Østergaard Nørre Vrå 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, 17 / 4 2023

**Direktionen:**

Carsten Skov Søndergaard



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Østergaard Nørre Vrå ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergaard Nørre Vrå ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Hjørring, 17/2 2023

### Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed, CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen

Registreret revisor

mne5783

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med sohotel.

### **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 tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.477.747</b>	<b>551</b>
1	Personaleomkostninger	-100.000	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-113.045	-113
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.264.702</b>	<b>438</b>
2	Finansielle omkostninger	-102.962	-126
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.161.740</b>	<b>312</b>
3	Skat af årets resultat	-255.601	-69
	<b>Årets resultat</b>	<b>906.139</b>	<b>243</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	906.139	243
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>906.139</b>	<b>243</b>
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	4.146.927	4.206
	Produktionsanlæg og maskiner	291.607	346
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.438.535</b>	<b>4.552</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.438.535</b>	<b>4.552</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	80.469	103
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	16.000	16
	Andre tilgodehavender	0	22
	Periodeafgrænsningsposter	125.879	23
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>222.348</b>	<b>165</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.959.332</b>	<b>23</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.181.680</b>	<b>187</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.620.214</b>	<b>4.739</b>



Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
5	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	1.301.743	396
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.341.743</b>	<b>436</b>
	Hensættelser til udskudt skat	59.065	50
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>59.065</b>	<b>50</b>
	Kreditinstitutter	1.369.868	1.455
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	246.162	35
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.616.030</b>	<b>1.490</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	84.932	85
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.125.318	2.630
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	35.486	28
	Anden gæld	337.640	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.603.376</b>	<b>2.763</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.219.406</b>	<b>4.253</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.620.214</b>	<b>4.739</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	40	396	436
Årets resultat	0	906	906
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>1.302</b>	<b>1.342</b>

Noter	2021/22	2020/21	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	100.000	0
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>
	Selskabet har ingen ansatte udover direktør der er ulønnet.		
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomheder	85.966	105
	Andre finansielle omkostninger	16.996	21
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>102.962</b>	<b>126</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	246.162	35
	Regulering af udskudt skat	9.439	33
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>255.601</b>	<b>69</b>
<b>4</b>	<b>Antal beskæftigede</b>		
	Selskabet har ingen ansatte udover direktør der er ulønnet.		
<b>5</b>	<b>Virksomhedskapital</b>		
	Virksomhedskapital, primo	40.000	40
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.030.651	1.116

	2021/22	2020/21
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationselskabet] Søndergaard Holding Rønnebjerg 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.

## **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.454.799, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør DKK 4.146.927.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 600.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør DKK 4.146.927. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

## 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.

### 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 tilbageførsler 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.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	2.503.806
Produktionsanlæg og maskiner	8 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### 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 nominal 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.