

## **Østergård, Gram ApS**

Østergård 10

6510 Gram

**CVR-nr. 40 97 88 44**

### **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2023

---

Brian Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Østergård, Gram ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 5. juni 2023

Direktion

Brian Andersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i Østergård, Gram ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Østergård, Gram ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Toftlund, den 5. juni 2023

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer  
registreret revisor  
MNE-nr. mne8329

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Østergård, Gram ApS Østergård 10 6510 Gram
	CVR-nr.: 40 97 88 44
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 28. november 2019
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: Haderslev
<b>Direktion</b>	Brian Andersen, direktør
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Brundtlandparken 5 6520 Toftlund
<b>Pengeinstitut</b>	Frøs Sparekasse

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af selskabets ejendomme samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed efter direktionens skøn.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>72.431</b>	<b>27.325</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-21.063	-21.063
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>51.368</b>	<b>6.262</b>
Finansielle omkostninger	1	-11.754	-9.012
<b>Resultat før skat</b>		<b>39.614</b>	<b>-2.750</b>
Skat af årets resultat	2	-8.701	605
<b>Årets resultat</b>		<b><u>30.913</u></b>	<b><u>-2.145</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		30.913	-2.145
		<b><u>30.913</u></b>	<b><u>-2.145</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>1.269.374</u>	<u>1.288.435</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.269.374</u></b>	<b><u>1.288.435</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.269.374</u></b>	<b><u>1.288.435</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.937	10.359
Udskudt skatteaktiv		<u>4.825</u>	<u>5.870</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>10.762</u></b>	<b><u>16.229</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>77.434</u></b>	<b><u>64.917</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>88.196</u></b>	<b><u>81.146</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.357.570</u></b>	<b><u>1.369.581</u></b>



## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		60.023	29.111
<b>Egenkapital</b>		<b><u>100.023</u></b>	<b><u>69.111</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		781.887	804.940
Anden gæld		400.000	400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>1.181.887</u></b>	<b><u>1.204.940</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	25.600	38.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.480	39.681
Selskabsskat		1.656	0
Anden gæld		7.530	1.491
Periodeafgrænsningsposter		16.394	16.058
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>75.660</u></b>	<b><u>95.530</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.257.547</u></b>	<b><u>1.300.470</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.357.570</u></b>	<b><u>1.369.581</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	29.110	69.110
Årets resultat	0	30.913	30.913
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>60.023</b>	<b>100.023</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	11.754	8.394
Rentetillæg selskabsskat	0	618
	<u>11.754</u>	<u>9.012</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	7.656	0
Årets udskudte skat	1.045	-605
	<u>8.701</u>	<u>-605</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022		1.330.561
Tilgang i årets løb		<u>2.002</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>1.332.563</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		42.126
Årets afskrivninger		<u>21.063</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>63.189</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<u><u>1.269.374</u></u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	843.240	807.487	25.600	671.000
Anden gæld	400.000	400.000	0	0
	<b>1.243.240</b>	<b>1.207.487</b>	<b>25.600</b>	<b>671.000</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 807, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.269.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergård, Gram ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Produktionsbygninger	25 år	9 %
Øvrige bygninger	25 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.