

## Østerby Træ ApS

Hviningdalvej 44A, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 42 51 91 54

## Årsrapport for 2021

1. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2022

---

Jonas Østerby Vestergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Østerby Træ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 29. marts 2022

### Direktionen

Jonas Østerby Vestergaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Østerby Træ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østerby Træ ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 29. marts 2022

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Østerby Træ ApS  
Hvinningdalvej 44A  
8600 Silkeborg

Hjemmeside:

E-mail:

CVR-nr.: 42 51 91 54  
Stiftet: 30. juni 2021  
Hjemstedskommune: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

**Direktionen**

Jonas Østerby Vestergaard

**Revisor**

Vistisen & Lunde  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Guldborgvej 1  
7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af tømrervirksomhed samt udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2021 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.378.275</b>
Personaleomkostninger	1	-1.803.219
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-166.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-85.500
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>323.556</b>
Andre finansielle indtægter		21.009
Andre finansielle omkostninger		-58.268
<b>Resultat før skat</b>		<b>286.297</b>
Skat af årets resultat	2	-85.083
<b>Årets resultat</b>		<b>201.214</b>
Der foreslås fordelt således:		
Udbytte for regnskabsåret		1.482.146
Overført resultat		-1.280.932
		<b>201.214</b>

Balance pr. 31. december

<b>Aktiver</b>	2021
	DKK
	<u>          </u>
Goodwill	480.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b><u>480.000</u></b>
Investeringsejendomme	2.312.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>138.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3 <u>2.450.500</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>2.930.500</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	614.801
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.178.647
Andre tilgodehavender	39.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>112.357</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>1.944.805</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>90.667</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>2.035.472</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>4.965.972</u></b>



## Balance pr. 31. december

### Passiver

	2021
	DKK
	Note
Anpartskapital	40.000
Overført resultat	620.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.482.146
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>2.142.146</b>
Hensættelse til udskudt skat	4 114.613
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>114.613</b>
Gæld til realkreditinstitutter	844.274
Gæld til kreditinstitutter	106.716
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5 <b>950.990</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	119.121
Kreditinstitutter	766.113
Leverandører af varer og tjenesteydelser	251.185
Anden gæld	621.804
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.758.223</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>2.709.213</b>
<b>Passiver</b>	<b>4.965.972</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6
<b>Eventualforpligtelser</b>	7

**Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	40.000	1.900.932	0	1.940.932
Årets resultat	0	-1.280.932	1.482.146	201.214
Egenkapital pr. 31. december	<u>40.000</u>	<u>620.000</u>	<u>1.482.146</u>	<u>2.142.146</u>

## Noter til årsrapporten

	2021 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger	1.784.811
Andre omkostninger til social sikring	18.408
	<u>1.803.219</u>
	<u>3</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	114.488
Regulering af udskudt skat	-29.405
	<u>85.083</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31. december	<u>2.312.500</u>
Årets ændringer af dagsværdien	<u>-85.500</u>
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>	
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.	
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Heraf forfalder DKK 477.920 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.	
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 933.599, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.312.500.	
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 200.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.	

## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med forskellig udløb. Den samlede leasingforpligtelse udgør TDKK 633.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nota Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Østerby Træ ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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.

### Leasing

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser samt handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver og indtægter vedrørende udlejningsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingkontrakter mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

## Regnskabspraksis

### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Goodwill	5 år	0%

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme består af 1 beboelsesudlejningsejerlejlighed beliggende i Århus.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere genindvindingsværdi for anlægsaktiver og en lavere nettorealisationsværdi for omsætningsaktiver, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

## Regnskabspraksis

### 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### 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 rentekomkostning over låneperioden.

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



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jonas Østerby Vestergaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-884565910297

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-03-29 07:53:33 UTC

NEM ID 

## Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-03-29 07:55:51 UTC

NEM ID 

## Jonas Østerby Vestergaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-884565910297

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-03-29 07:57:22 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EKD2A-AAW50-38ZB4-66IPX-21CNX-A86TC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>