

---

# ØSTERGAARDS EJENDOMME, TRANBJERG ApS

**CVR-nr.: 32942881**

Lystenlund 69  
8355 Solbjerg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/06/2023**

---

**Finn Østergaard**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ØSTERGAARDS EJENDOMME, TRANBJERG ApS  
Lystenlund 69  
8355 Solbjerg  
e-mailadresse: [finndyredoktor@gmail.com](mailto:finndyredoktor@gmail.com)  
CVR-nr.: 32942881  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor** MN Revision og Rådgivning  
Ravnsøvej 52, 1  
8240 Risskov  
DK Danmark  
CVR-nr.: 30318269  
P-enhed: 1013127375

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for ØSTERGAARDS EJENDOMME, TRANBJERG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Solbjerg, den 07/06/2023

## **Direktion**

Finn Østergaard Sørensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i ØSTERGAARDS EJENDOMME, TRANBJERG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ØSTERGAARDS EJENDOMME, TRANBJERG ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med revisionsstandarden ISRS 4410, ”Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger”. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors ”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 dit 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, du 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.

Risskov, den 07/06/2023

MN Revision og Rådgivning  
CVR-nr.: 30318269  
Mogens Nygård, mne10084  
Statsaut. Revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

### Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele fra disse vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beksrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen, vareforbrug og andre eksterne omkostninger sammendrages i posten bruttofortjeneste.

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Driftsmateriel til en anskaffelsespris pr. enhed under den skattemæssige grænse for småanskaffelser udgiftsføres som driftsudgifter.

Afskrivning på driftsmateriel foretages lineært med 4 - 25 % p.a., for anskaffelsesårets vedkommende forholdsmæssigt for en del af året.

Skat af årets resultat beregnes som skatten af årets regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke skattemæssige poster. I det omfang skattebetaling udskydes ved at foretage skattemæssige merafskrivninger eller lignende, hensættes beløbet som udskudt skat.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentetillæg og -fradrag medtages under skat.

### Balance

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsespris med fradrag af foretagne afskrivninger.

Varelager og igangværende arbejder opgøres til nettokostpris uden tillæg af indirekte omkostninger.

Tilgodehavender optages til den værdi, de efter en forsigtig vurdering forventes at kunne indbringe.

Udskudt skat hensættes med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Et eventuelt skatteaktiv medregnes i det omfang dette efter selskabets forhold forekommer rimeligt.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>625.656</b>	<b>635.584</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-326.218	-326.218
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>299.438</b>	<b>309.366</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-121.846	-113.367
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>177.592</b>	<b>195.999</b>
Skat af årets resultat		-39.070	-43.120
<b>Årets resultat</b>		<b>138.522</b>	<b>152.879</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		138.522	152.879
<b>I alt</b>		<b>138.522</b>	<b>152.879</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		8.169.069	8.495.287
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.169.069</b>	<b>8.495.287</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.169.069</b>	<b>8.495.287</b>
Likvide beholdninger		77.342	126.767
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>77.342</b>	<b>126.767</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.246.411</b>	<b>8.622.054</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		557.812	419.291
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>637.812</b>	<b>499.291</b>
Hensættelse til udskudt skat		46.277	54.724
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>46.277</b>	<b>54.724</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.583.653	2.762.064
Gæld til banker		1.610.777	1.914.218
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.194.430</b>	<b>4.676.282</b>
Gæld til realkreditinstitutter		187.332	196.252
Gæld til banker		309.332	315.222
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.709.636	2.710.735
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		161.592	169.548
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.367.892</b>	<b>3.391.757</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.562.322</b>	<b>8.068.039</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.246.411</b>	<b>8.622.054</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendomme

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatningen med de øvrige selskaber i koncernen.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til Djurslands Bank A/S, er deponeret ejerpantebreve, nom 4.820.000 kr med pant i Ingerslevtoften 4, 8310 Tranbjerg.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022**

0