

# Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS

Arupvej 21, 7742 Vesløs  
CVR-nr. 38 58 46 42

## Årsrapport for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.06.25

Jacob Schousgaard  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Thisted**  
Bødkervej 12  
7700 Thisted

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS  
Arupvej 21  
7742 Vesløs  
Telefon: 22 95 10 30  
Hjemsted: Thisted  
CVR-nr.: 38 58 46 42  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Claus Hoxer

---

**Bestyrelse**

---

Claus Hoxer  
Søren Wittrup Lukassen  
Lars Kristian Kloster Larsen  
Mogens Pedersen  
Jan Rimer Bach Sekkelund  
Morten Lyng Mortensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25 for Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vesløs, den 7. maj 2025

**Direktionen**

Claus Hoxer

**Bestyrelsen**

Claus Hoxer

Søren Wittrup  
Lukassen

Lars Kristian Kloster Larsen

Mogens Pedersen

Jan Rimer Bach  
Sekkelund

Morten Lyngø Mortensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østerild Erhvervsinvest 2017 ApS for regnskabsåret 01.05.24 - 30.04.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 7. maj 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Heinrich Ballebye Jensen

Reg. revisor

MNE-nr. mne17801

## Resultatopgørelse

Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>685.501</b>	<b>769.424</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-314.178	-314.178
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>371.323</b>	<b>455.246</b>
Finansielle omkostninger	-54.380	-79.350
<b>Resultat før skat</b>	<b>316.943</b>	<b>375.896</b>
Skat af årets resultat	-69.835	-82.711
<b>Årets resultat</b>	<b>247.108</b>	<b>293.185</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	247.108	293.185
<b>I alt</b>	<b>247.108</b>	<b>293.185</b>

**AKTIVER**

	30.04.25	30.04.24
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	4.846.526	5.006.178
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	637.821	792.347
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.484.347</b>	<b>5.798.525</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.484.347</b>	<b>5.798.525</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.206	19.923
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>20.206</b>	<b>19.923</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>20.206</b>	<b>19.923</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.504.553</b>	<b>5.818.448</b>

**PASSIVER**

Note		30.04.25 DKK	30.04.24 DKK
2	Selskabskapital	2.780.000	2.780.000
	Overført resultat	1.238.461	986.353
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.018.461</b>	<b>3.766.353</b>
	Hensættelser til udskudt skat	215.170	212.941
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>215.170</b>	<b>212.941</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	463.569	799.658
3	Deposita	75.000	75.000
3	Selskabsskat	67.606	68.354
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>606.175</b>	<b>943.012</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	349.178	347.436
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	102.160	387.822
	Selskabsskat	68.355	0
	Anden gæld	83.415	102.951
	Periodeafgrænsningsposter	61.639	57.933
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>664.747</b>	<b>896.142</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.270.922</b>	<b>1.839.154</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.504.553</b>	<b>5.818.448</b>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.24 - 30.04.25			
Saldo pr. 01.05.24	2.780.000	986.353	3.766.353
Salg af egne kapitalandele	0	5.000	5.000
Forslag til resultatdisponering	0	247.108	247.108
Saldo pr. 30.04.25	2.780.000	1.238.461	4.018.461

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive handel, industri, finansierings- og investeringsvirksomhed samt udlejning af fast ejendom i Østerild by og dermed efter bestyrelsens skøn sammenlignelig virksomhed.

### 2. Selskabskapital

Egne kapitalandele består af:

	Købs-/salgspris DKK	Antal	Pålydende værdi i alt DKK	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.05.24		2	10.000	0,36%
Årets afgang	-5.000	-1	-5.000	-0,18%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 30.04.25		1	5.000	0,18%

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.25	Gæld i alt 30.04.24
Gæld til realkreditinstitutter	349.178	0	812.747	1.147.094
Deposita	0	75.000	75.000	75.000
Selskabsskat	0	0	67.606	68.354
I alt	349.178	75.000	955.353	1.290.448

#### **4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 844 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.847.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger. som er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Klim Sparekasse.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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 omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter og provision vedr. tankanlæg indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Indtægterne måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer mv.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25	2.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	200.000

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Egenkapital

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.