

Østergård, Højbyvej 45 & 45B ApS

CVR-nr. 35 22 98 84

Årsrapport
perioden
5. april 2013 til 31. marts 2014
(1. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 14/07 2014

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be 'Jens Jørgen Madsen'.

Jens Jørgen Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 5. april - 31. marts | 9 |
| Balance 31. marts | 10 |
| Pengestrømsopgørelse 5. april - 31. marts | 12 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Østergård, Højbyvej 45 & 45B ApS Klappen 5 5220 Odense SØ |
| | CVR-nr.: 35 22 98 84 Regnskabsperiode: 1. april - 31. marts Stiftet: 5. april 2013 Hjemsted: Odense |
| Direktion | Jens Jørgen Madsen |
| Revisor | FER Fyns Erhvervsrevision Statsautoriserede revisorer Østre Stationsvej 43, 1. tv. 5000 Odense C |
| Pengeinstitut | Sydbank |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. april 2013 - 31. marts 2014 for Østergård, Højbyvej 45 & 45B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 5. april 2013 - 31. marts 2014.

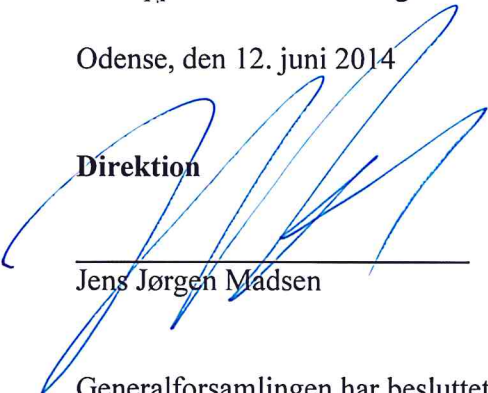
Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2014/15 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. juni 2014

Direktion



Jens Jørgen Madsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Østergård, Højbyvej 45 & 45B ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østergård, Højbyvej 45 & 45B ApS for regnskabsåret 5. april 2013 - 31. marts 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 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.

Odense, den 12. juni 2014

FER FYN'S ERHVERVSREVISION
(STATSAUTORISERED E REVISORER)



Leib Falk Hansen
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergård, Højbyvej 45 & 45B ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

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

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 ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Skyldig skat 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.

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.

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.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året samt årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvide midler omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 5. april - 31. marts

| | Note | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|--------------------------|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 61.128 | 0 |
| Finansielle indtægter | | 1.169 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -62.297 | 0 |
| Resultat før skat | | 0 | 0 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 0 | 0 |

Balance 31. marts

| | Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|------|--------------------------------|------------------------|
| Aktiver | | | |
| Færdigvarer og handelsvarer | | <u>50.000</u> | <u>0</u> |
| Varebeholdninger | | <u>50.000</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 24.388 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | <u>1.872.101</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>1.896.489</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>124.464</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>2.070.953</u> | <u>0</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.070.953</u></u> | <u><u>0</u></u> |

Balance 31. marts

| | Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|------|--------------------------------|------------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | <u>80.000</u> | <u>0</u> |
| Egenkapital | 1 | <u>80.000</u> | <u>0</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 22.626 | 0 |
| Anden gæld | | <u>1.968.327</u> | <u>0</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.990.953</u> | <u>0</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.990.953</u> | <u>0</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>2.070.953</u></u> | <u><u>0</u></u> |
| Eventualposter m.v. | 2 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |
| Hovedaktivitet | 4 | | |

Pengestrømsopgørelse 5. april - 31. marts

| | Note | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Reguleringer | 5 | 61.128 | 0 |
| Ændring i driftskapital | 6 | 44.464 | 0 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 105.592 | 0 |
| Renteindbetalinger og lignende | | 1.169 | 0 |
| Renteudbetalinger og lignende | | -62.297 | 0 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 44.464 | 0 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -6.700.000 | 0 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | | 6.700.000 | 0 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | 0 | 0 |
| Kontant kapitalindsud | | 80.000 | 0 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | 80.000 | 0 |
| Ændring i likvider | | 124.464 | 0 |
| Likvider 5. april 2013 | | 0 | 0 |
| Likvider 31. marts 2014 | | 124.464 | 0 |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Likvide beholdninger | | 124.464 | 0 |
| Likvider 31. marts 2014 | | 124.464 | 0 |

Noter til årsrapporten

1 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | I alt |
|---|----------------------|---------------|
| Egenkapital 5. april 2013 | 0 | 0 |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 80.000 | 80.000 |
| Egenkapital 31. marts 2014 | 80.000 | 80.000 |

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt kr. 1 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

| | 2013/14 | 2012/13 | 2011/12 | 2010/11 | 2009/10 |
|---------------------------------------|---------------|----------|----------|----------|----------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Selskabskapital 5. april 2013 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilgang i året | 80.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Afgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Selskabskapital 31. marts 2014 | 80.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |

2 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen kendte.

Noter til årsrapporten

4 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift, administration og køb/salg af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

| | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|---|----------------------|-----------------|
| 5 Pengestrømsopgørelse - reguleringer | | |
| Finansielle indtægter | -1.169 | 0 |
| Finansielle omkostninger | <u>62.297</u> | <u>0</u> |
| | <u>61.128</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 6 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital | | |
| Ændring i varebeholdninger | -50.000 | 0 |
| Ændring i tilgodehavender | -1.880.210 | 0 |
| Ændring i leverandører m.v. | <u>1.974.674</u> | <u>0</u> |
| | <u>44.464</u> | <u>0</u> |