



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

Østergaards Ejendomme A/S

**Gisselfeldvej 14
2665 Vallensbæk Strand**

CVR nr. 27 63 87 75

Årsrapport for 1. juli 2023 til 30. juni 2024

19. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 28. oktober 2024
Dirigent

Navn: Flemming Stäcker Østergaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2023/2024	11
Balance pr. 30. juni 2024	12
Egenkapitalopgørelse for 2023/2024	14
Noter	15-16

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Østergaards Ejendomme A/S for regnskabsåret 2023/2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 til 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 22. august 2024

Direktion:

Flemming Stäcker Østergaard

Bestyrelsen:

Flemming Stäcker Østergaard

Cherie Østergaard

Preben Stäcker Østergaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Østergaards Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Østergaards Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 til 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 til 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Albertslund, den 22. august 2024

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

mne31385

Selskabsoplysninger

Aktieselskabet:

Østergaards Ejendomme A/S
Gisselfeldvej 14
2665 Vallensbæk Strand

Telefon: 43 73 75 98

CVR nr.: 27 63 87 75

Stiftet: 11. marts 2004

Hjemsted: Brøndby

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse:

Flemming Stäcker Østergaard
Cherie Østergaard
Preben Stäcker Østergaard

Direktion:

Flemming Stäcker Østergaard

Bankforbindelse:

Sydbank

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 152, og et overskud på tkr. 119 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer et positivt resultat i indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Østergaards Ejendomme A/S for 2023/2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11 og IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Virksomhedens nettoomsætning genereres ved udlejning af ejendomme.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug

Ejendommens driftsudgifter omfatter udgifter til drift og vedligeholdelse.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet Ø E S Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet Ø E S Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	5-50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationsselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse for 2023/2024

	Note		2022/2023 tkr.
Bruttofortjeneste		439.421	417
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-172.871	-93
Driftsresultat		266.550	324
Andre finansielle indtægter		1.431	0
Andre finansielle omkostninger	2	-115.656	-97
Resultat før skat		152.325	227
Skat af årets resultat	3	-33.512	-50
Årets resultat		118.813	177
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		118.813	177
I alt disponering		118.813	177
Personaleomkostninger	4		

Balance pr. 30. juni 2024

Aktiver	Note	2022/2023 tkr.	
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>11.521.769</u>	<u>5.683</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>11.521.769</u>	<u>5.683</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.521.769</u>	<u>5.683</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>7</u>
Likvide beholdninger		<u>450.963</u>	<u>417</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>450.963</u>	<u>424</u>
Aktiver i alt		<u>11.972.732</u>	<u>6.107</u>

Balance pr. 30. juni 2024

Passiver	Note		2022/2023 tkr.
Egenkapital			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		3.497.005	3.378
Egenkapital i alt		3.997.005	3.878
Hensatte forpligtigelser			
Hensættelser til udskudt skat		709.584	729
Hensatte forpligtigelser i alt		709.584	729
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser	6		
Realkreditinstitutter		110.377	382
Sambeskatningsbidrag		52.751	51
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.571.250	500
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		6.734.378	933
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	6	214.686	283
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.900	21
Anden gæld		295.179	263
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		531.765	567
Gældsforpligtigelser i alt		7.266.143	1.500
Passiver i alt		11.972.732	6.107
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2023/2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
Egenkapital primo	500.000	3.378.193
Årets resultat	0	118.812
	0	118.812
Egenkapital, ultimo	500.000	3.497.005
Egenkapital, ultimo		3.997.005

Udvikling i aktiekapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2019/2020	Regnskabs- året 2020/2021	Regnskabs- året 2021/2022	Regnskabs- året 2022/2023	Regnskabs- året 2023/2024
Selskabskapital, primo	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Ultimo	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000

Alle aktier har samme stemmerettigheder.

Noter

		2022/2023 tkr.
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle		
1 anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	172.871	93
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle		
anlægsaktiver i alt	172.871	93
2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	71.250	0
Øvrige finansielle omkostninger	44.406	97
Andre finansielle omkostninger i alt	115.656	97
3 Skat af årets resultat		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	52.751	52
Regulering af udskudt skat	-19.239	-2
Skat af årets resultat i alt	33.512	50
4 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
5 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	7.077.907	7.078
Tilgang i årets løb	6.011.203	0
Anskaffelsessum, ultimo	13.089.110	7.078
Af-/nedskrivninger, primo	-1.394.470	-1.302
Årets afskrivninger	-172.871	-93
Af-/nedskrivninger, ultimo	-1.567.341	-1.395
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.521.769	5.683
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør	4.350.000	4.350

Noter

Langfristede 6 gældsforpligtigelser	Afdrag næste år	Forfald år 2 - 5	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt ultimo
Realkreditinstitutter	214.686	110.377	0	325.063
Sambeskatningsbidrag	0	52.751	0	52.751
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	6.571.250	6.571.250
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	214.686	163.128	6.571.250	6.949.064

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ø E S Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 325 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør i alt 5.991 tkr.