

**Østergade 5, Hadsten ApS**  
c/o Holmsberg Administration  
ApS, Magnoliavej 12 B, st. th.  
5250 Odense SV  
CVR-nr. 26722306

## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

25/4-17

**Dirigent**

Navn:

**ANDERS HOLMSBERG**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Østergade 5, Hadsten ApS

c/o Holmsberg Administration ApS, Magnoliavej 12 B, st. th.

5250 Odense SV

CVR-nr.: 26722306

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Direktion**

Claus Ulrich Jørgensen

Jan Baltzen Ikast

Michael Visby Berthelsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Østergade 5, Hadsten ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 03.04.2017

### Direktion

Claus Ulrich Jørgensen

Jan Baltsen Ikast

Michael Visby Berthelsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Østergade 5, Hadsten ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Østergade 5, Hadsten ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at tage forbehold henleder vi opmærksomheden på ledelsesberetningens afsnit om "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold" samt note 1, hvoraf det fremgår, at selskabet hæfter ubegrænset for forpligtelserne i K/S Østergade, Hadsten. Som følge af opsigelser af flere lejemål er der opstået usikkerhed om K/S Østergade, Hadstens fremtidige indtjening og dermed evne til at honorere finansielle forpligtelser. Det har den afsmittende konsekvens, at der må anses at være en større end normal usikkerhed om selskabets hæftelsesforpligtelse over for kommanditselskabet kan blive aktualiseret, og om kommanditselskabet vil være i stand til at tilbagebetale mellemværende på 140.696 kr. med selskabet. Selskabet har foreløbigt vurderet, at der ikke er grundlag for at indregne hensættelser og nedskrivninger. Vi vurderer, at usikkerhederne er behørigt beskrevet i ledelsesberetningen og note 5.

#### 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 03.04.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Kim Takata Mücke

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at være komplementar i K/S Østergade, Hadsten. K/S Østergade Hadstens hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommen matr. nr. 1 P, ejerlejlighed nr. 1, Vinterslev by, Hadsten, beliggende Østergade 5, 8370 Hadsten.

Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelserne i K/S Østergade, Hadsten.

Selskabet har ingen ansatte.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af opsigelse af flere lejemål i K/S Østergade, Hadsten er der opstået usikkerhed om den fremtidige indtjening, hvilket har medført usikkerhed om K/S Østergade, Hadstens fortsatte drift. Der er iværksat initiativer for at genudleje de ledige lejemål, og der forhandles med de finansielle kreditorer og kommanditisterne om en løsning, der samlet kan sikre K/S Østergade, Hadstens fortsatte drift.

Usikkerheden om den økonomiske situation i K/S Østergade, Hadsten medfører en afsmittende usikkerhed på Østergade 5, Hadsten ApS, da det kan betyde risiko for, at selskabets forpligtelser over for K/S Østergade, Hadsten kan blive aktualiseret, samt risiko for at K/S Østergade, Hadsten ikke vil være i stand til at tilbagebetale kommanditselskabets gæld til Østergade 5, Hadsten ApS.

Da det endnu ikke kan afgøres, om selskabet vil lide tab, indeholder årsregnskabet for 2016 ikke hensættelser til dækning af eventuelle forpligtelser over for K/S Østergade, Hadsten eller nedskrivninger på selskabets tilgodehavender hos kommanditselskabet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		700	700
<b>Bruttoresultat</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
Andre driftsomkostninger		(1.250)	(3.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(550)</b>	<b>(2.300)</b>
Andre finansielle indtægter		697	700
Andre finansielle omkostninger		0	(2)
<b>Årets resultat</b>		<b>147</b>	<b>(1.602)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		147	(1.602)
		<b>147</b>	<b>(1.602)</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Andre tilgodehavender		140.696	140.549
<b>Tilgodehavender</b>		<b>140.696</b>	<b>140.549</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>140.696</b>	<b>140.549</b>
<b>Aktiver</b>		<b>140.696</b>	<b>140.549</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		14.446	14.299
<b>Egenkapital</b>		<b>139.446</b>	<b>139.299</b>
Anden gæld		1.250	1.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.250</b>	<b>1.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.250</b>	<b>1.250</b>
<b>Passiver</b>		<b>140.696</b>	<b>140.549</b>
Going concern	1		

**Egenkapitalopgørelse for 2016**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	14.299	139.299
Årets resultat	0	147	147
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>14.446</b>	<b>139.446</b>

## Noter

### 1. Going concern

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Selskabet er komplementar i K/S Østergade, Hadsten, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2016 har K/S Østergade, Hadsten aktiver og forpligtelser, som følger:		
Totale aktiver (heraf investeringsejendom 20.712.299 kr.)	20.875.799	24.737.156
Totale forpligtelser	<u>(18.314.516)</u>	<u>(21.606.799)</u>
<b>Egenkapital i K/S Østergade, Hadsten</b>	<b><u>2.561.283</u></b>	<b><u>3.130.357</u></b>

Der er som følge af opsigelse af flere lejemål opstået usikkerhed om den økonomiske situation i K/S Østergade, Hadsten, hvilket medfører en afsmittende usikkerhed på Østergade 5, Hadsten ApS, da det kan betyde risiko for, at selskabets forpligtelser over for K/S Østergade, Hadsten kan blive aktualiseret, samt risiko for at K/S Østergade, Hadsten ikke vil være i stand til at tilbagebetale kommanditselskabets gæld til Østergade 5, Hadsten ApS.

Da det endnu ikke kan afgøres, om selskabet vil lide tab, indeholder årsregnskabet for 2016 ikke hensættelser til dækning af eventuelle forpligtelser over for K/S Østergade, Hadsten eller nedskrivninger på selskabets tilgodehavender hos kommanditselskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af komplementarvederlag og indregnes for den periode, som vederlaget vedrører.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter selskabsomkostninger mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra kommanditselskabet og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, bankgebyrer mv.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.