

EJENDOMSSELSKABET ØSTERBROGADE 2

ApS

Sønderport 6
9670 Løgstør

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2018

Frank Viborg

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET ØSTERBROGADE 2 ApS Sønderport 6 9670 Løgstør Telefonnummer: 98672420 CVR-nr: 28517386 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Spar Nord 9670 9670 Løgstør

Ledelsesberetning

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B
Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østerbrogade 2 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Generelt om indregning og måling 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 ressourcer 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. Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen Huslejen indregnes efter forfald og fakturering. Andre eksterne omkostninger Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration. Finansielle indtægter og omkostninger Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Skat af årets resultat 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver Ejendommen er optaget til anskaffelsesprisen. Der er ikke foretaget afskrivninger, da det vurderes at ejendommen ikke undergår værdiforringelse. Tilgodehavender Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender. Selskabsskat 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. 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. 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. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		218.600	190.200
Eksterne omkostninger		-60.124	-67.788
Bruttoresultat		158.476	122.412
Resultat af ordinær primær drift		158.476	122.412
Øvrige finansielle omkostninger		-24.319	-26.687
Ordinært resultat før skat		134.157	95.725
Skat af årets resultat		-30.132	-22.302
Årets resultat		104.025	73.423
Forslag til resultatdisponering			
I alt		104.025	73.423

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.986.169	1.986.169
Materielle aktiver i alt	1	1.986.169	1.986.169
Langfristede aktiver i alt		1.986.169	1.986.169
Likvide beholdninger		224.933	139.370
Kortfristede aktiver i alt		224.933	139.370
Aktiver i alt		2.211.102	2.125.539

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		862.688	789.265
Overført resultat		104.025	73.423
Egenkapital i alt		1.091.713	987.688
Gæld til realkreditinstitutter		1.011.903	1.071.876
Langfristede forpligtelser i alt		1.011.903	1.071.876
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.752	55.471
Skyldig selskabsskat		24.480	10.302
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.254	202
Kortfristede forpligtelser i alt		107.486	65.975
Forpligtelser i alt		1.119.389	1.137.851
Passiver i alt		2.211.102	2.125.539

Noter

1. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1986.169
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	1986.169
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	1986.169
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.986.169