

EJENDOMSSELSKABET ØSTERBROGADE 2

ApS

Sønderport 6
9670 Løgstør

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

31/05/2016

Frank Viborg

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 7 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 8 |
|---------------|---|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 10 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET ØSTERBROGADE 2 ApS
Sønderport 6
9670 Løgstør
Telefonnummer: 98672420
CVR-nr: 28517386
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Spar Nord
9670 Løgstør

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015 for selskabet Ejendomsselskabet Østerbrogade 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Der indstilles til generalforsamlingen om fortsat at fravælge revision fremover, da selskabet fortsat opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

Direktion

Frank Viborg

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østerbrogade 2 ApS for 2015 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 acontoskatte.

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 aktivet 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 nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 145.592 | 151.014 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 145.592 | 151.014 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -30.027 | -31.770 |
| Ordinært resultat før skat | | 115.565 | 119.244 |
| Skat af årets resultat | | -27.096 | -29.351 |
| Årets resultat | | 88.469 | 89.893 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 88.469 | 89.893 |
| I alt | | 88.469 | 89.893 |

Balance 31. december 2015

Aktiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.986.169 | 1.986.169 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 1.986.169 | 1.986.169 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.986.169 | 1.986.169 |
| Likvide beholdninger | | 124.045 | 133.609 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 124.045 | 133.609 |
| Aktiver i alt | | 2.110.214 | 2.119.778 |

Balance 31. december 2015

Passiver

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 789.265 | 700.796 |
| Egenkapital i alt | | 914.265 | 825.796 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.073.827 | 1.131.545 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 1.073.827 | 1.131.545 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 57.000 | 57.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 38.866 | 45.500 |
| Skyldig selskabsskat | | 15.096 | 49.649 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 11.160 | 10.288 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 122.122 | 162.437 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.195.949 | 1.293.982 |
| Passiver i alt | | 2.110.214 | 2.119.778 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

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

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Prioritetsgæld, Realkredit | 1.073.827 | 45.000 | 800.000 | 900.000 |
| | 1.073.827 | 45.000 | 820.000 | 900.000 |

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Udlejning og drift af ejendomme.