

# ØSTRE MESSEGADE 4 ApS

Ved Bommen 7  
2820 Gentofte

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2017

Morten Sønderkov  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ØSTRE MESSEGADE 4 ApS  
Ved Bommen 7  
2820 Gentofte

CVR-nr: 29227292  
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

**Bankforbindelse** BankNordik  
Amagerbrogade 25  
2300 København S

# Ledespåtegning

Østre Messegade 4 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse. Selskabet fravælger revision fremover.

Gentofte, den 28/02/2017

## Direktion

Morten Sønderskov

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revisionen

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## GENERELT

### Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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. Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder huslejeindtægter. Husleje indtægten er periodiseret. Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### Andre eksterne omkostninger

Posten andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til lokale og administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat af årets resultat

Årets skat af årets aktuelle resultat samt forskydninger i den udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Den del af af skatten som kan henføres til posteringer på egenkapitalen, indregnes under egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen indregnes til kostpris med tillæg af købsomkostninger med fradrag af afskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Der afskrives således: Bygninger 50 år, scrapværdi 30%.

#### Tilgodehavender

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

#### Langfristet gæld

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes som en rentekomkostning over låneperioden. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontant lån svarer til lånets restgæld.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning .....		46.930	150.700
Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling .....			0
Andre driftsindtægter .....			0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer .....			0
Andre eksterne omkostninger .....		436.206	-210.366
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder .....			0
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>483.136</b>	<b>361.066</b>
Personaleomkostninger .....			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-43.578	78.184
Andre driftsomkostninger .....			0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>439.558</b>	<b>282.882</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder .....			0
Andre finansielle indtægter .....		-1.580	-837
Øvrige finansielle omkostninger .....		-70.877	273.949
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>367.101</b>	<b>8.096</b>
Skat af årets resultat .....		27.608	103.300
<b>Årets resultat .....</b>		<b>394.709</b>	<b>-95.203</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		394.709	-95.203
<b>I alt .....</b>		<b>394.709</b>	<b>-95.203</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter .....			0
Goodwill .....			0
Udviklingsprojekter under udførelse .....			0
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>0</b>
Grunde og bygninger .....		2.004.576	3.674.629
Andre investeringsaktiver .....			0
Produktionsanlæg og maskiner .....			0
Biologiske aktiver .....			0
Materielle anlægsaktiver under udførelse .....			0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.004.576</b>	<b>3.674.629</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....			0
Andre værdipapirer og kapitalandele .....			0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.004.576</b>	<b>3.674.629</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....			0
Fremstillede varer og handelsvarer .....			0
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>			<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		73.756	102.000
Tilgodehavende skat .....		27.608	
Andre tilgodehavender .....		1	1
Periodeafgrænsningsposter .....			0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>101.365</b>	<b>102.001</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>			<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		70.000	58.718
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>171.365</b>	<b>160.719</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.175.941</b>	<b>3.835.348</b>



# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....			0
Overført resultat .....		1.181.606	786.896
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.306.606</b>	<b>911.896</b>
Hensættelse til udskudt skat .....			0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>			<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	2.699.988
Gæld til banker .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....			0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>2.699.988</b>
Gæld til banker .....		6.049	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		693.910	59.720
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		169.376	163.743
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>869.335</b>	<b>223.463</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>869.335</b>	<b>2.923.451</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.175.941</b>	<b>3.835.348</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	786.897	911.897
Betalt udbytte .....		394.709	394.709
Egenkapital, ultimo .....	125.000	1.181.606	1.306.606

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Entreprenørvirksomhed

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i sambeskatningen, og hæfter solidarisk og ubegrænset som de øvrige.

Administrationsselskabet i sambeskatningen er Sønderskov.com ApS