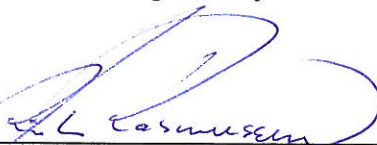


Ejendomsselskabet Østergade 11 ApSFærgeparken 7, 2 th
3600 Frederikssund
CVR-nr. 29 92 23 30**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2017



Kirsten Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Østergade 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 24. januar 2017

Direktion



Kirsten Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Østergade 11 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østergade 11 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ansvar.

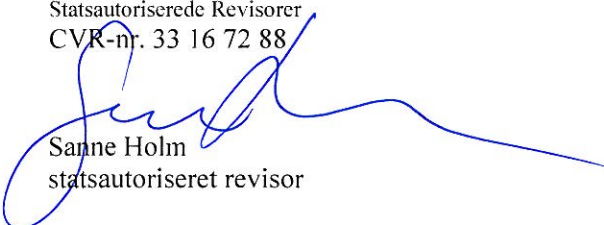
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 24. januar 2017

Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88



Sanne Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Østergade 11 ApS
Færgeparken 7, 2 th
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 29 92 23 30
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 27. september 2006
Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Kirsten Rasmussen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 115.860, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.493.881.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Moderselskabet Kirsten Rasmussen Holding ApS har ydet tilsagn om finansiel støtte med op til 200 tkr til Ejendomsselskabet Østergade 11 ApS frem til 1. oktober 2017 idet omfang og den takt, som det måtte være nødvendigt for, at selskabets sædvanlige drift kan opretholdes, og selskabet fortsat kan afvikle sine forpligtigelser i takt med, at de forfalder.

Det forventes, at selskabets drift af virksomheden vil give et tilfredsstillende resultat for regnskabsåret 2016/17.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østergade 11 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendommen medregnes i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Bygninger	10-50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 provenuet 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 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste		387.971	93
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-74.908	-74
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		313.063	19
Resultat før finansielle poster		313.063	19
Finansielle indtægter	1	5.629	5
Finansielle omkostninger	2	-170.154	-301
Resultat før skat		148.538	-277
Skat af årets resultat	3	-32.678	32
Årets resultat		115.860	-245
Overført resultat		115.860	-245
		115.860	-245

Balance 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.546.391	5.558
Materielle anlægsaktiver	4	5.546.391	5.558
Anlægsaktiver i alt		5.546.391	5.558
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		146.367	141
Andre tilgodehavender		25.027	0
Udskudt skatteaktiv		455.764	488
Periodeafgrænsningsposter		16.083	16
Tilgodehavender		643.241	645
Likvide beholdninger		65.763	61
Omsætningsaktiver i alt		709.004	706
Aktiver i alt		6.255.395	6.264

Balance 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>-1.618.881</u>	<u>-1.735</u>
Egenkapital	5	<u>-1.493.881</u>	<u>-1.610</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.972.794</u>	<u>3.107</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.972.794</u>	<u>3.107</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	135.560	133
Gældsbrief		1.981.395	1.981
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.625	18
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.133.848	1.076
Anden gæld		<u>1.510.054</u>	<u>1.559</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.776.482</u>	<u>4.767</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.749.276</u>	<u>7.874</u>
Passiver i alt		<u><u>6.255.395</u></u>	<u><u>6.264</u></u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Forhold der er betydelige for årsregnskabet	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.629	5
	<u>5.629</u>	<u>5</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	41.112	37
Andre finansielle omkostninger	129.042	264
	<u>170.154</u>	<u>301</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudte skat	32.678	-32
	<u>32.678</u>	<u>-32</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015		6.215.615
Tilgang i årets løb		<u>64.146</u>
Kostpris 30. september 2016		<u>6.279.761</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		658.462
Årets afskrivninger		<u>74.908</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>733.370</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u><u>5.546.391</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	-1.734.741	-1.609.741
Årets resultat	0	115.860	115.860
Egenkapital 30. september 2016	125.000	-1.618.881	-1.493.881

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.240.155	3.108.354	135.560	2.365.591
	3.240.155	3.108.354	135.560	2.365.591

7 Eventualposter m.v.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger udover den tinglyste prioritetsgæld.

9 Forhold der er betydelige for årsregnskabet

Der henvises til afsnittet "Den forventede udvikling" i ledelsesberetningen på side 4 vedrørende selskabets kapitalberedskab.