



HR REVISION  
www.hrrevision.dk

*Østerbrogade Holstebro ApS  
Malmparken 6  
2750 Ballerup*

*CVR-nr: 30 59 51 22*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/11 2016

  
Allan Jørgensen  
Dirigent

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

FSK\*

Farum afdeling:  
Bygmarken 12  
3520 Farum  
Tlf. 4499 0525  
farum@hrrevision.dk

Frederikssund afdeling:  
Jernbanegade 23  
3600 Frederikssund  
Tlf. 4731 4500  
frederikssund@hrrevision.dk

Himmelev afdeling:  
Vinkelvej 3  
4000 Roskilde  
Tlf. 4635 4886  
himmelev@hrrevision.dk

Hvidovre afdeling:  
Kanalholmen 1  
2650 Hvidovre  
Tlf. 6150 1270  
hvidovre@hrrevision.dk

Køge afdeling:  
Quistgårdsvej 9  
4600 Køge  
Tlf. 5665 9898  
koge@hrrevision.dk

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Østerbrogade Holstebro 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 21. november 2016

**Direktion**



Allan Jørgensen

### **Til kapitalejerne af Østerbrogade Holstebro ApS**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Østerbrogade Holstebro ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**


Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikssund, den 21. november 2016

**HR Revision - OK Revision ApS**

**Offentligt godkendte revisorer**

CVR-nr.: 28842562



Kenneth Barrett  
Registreret revisor

<b>Selskabet</b>	Østerbrogade Holstebro ApS Malmparken 6 2750 Ballerup
	CVR-nr.: 30 59 51 22 Stiftet: 16. maj 2007 Hjemsted: Ballerup Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Kundenr.: 696
<b>Direktion</b>	Allan Jørgensen
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Hjulmagervej 8F 7100 Vejle
<b>Revisor</b>	HR Revision - OK Revision ApS Offentligt godkendte revisorer Jernbanegade 23, 1 3600 Frederikssund

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne investering i fast ejendom.

Selskabets aktivitet har, i lighed med tidligere år, bestået i udlejning af ejendommen Østerbrogade 41 til privat beboelse.

#### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

#### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## GENERELT

Årsregnskabet for Østerbrogade Holstebro ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen



omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	13.000.000

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte 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 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 aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>395.281</b>	<b>432.094</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-94.067	-135.311
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>301.214</b>	<b>296.783</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-422.281	-407.093
Andre finansielle omkostninger.....	-108.513	-106.976
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-229.580</b>	<b>-217.286</b>
Skat af årets resultat.....	29.810	21.614
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-199.770</b>	<b>-195.672</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-199.770	-195.672
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-199.770</b>	<b>-195.672</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger .....	13.000.000	13.094.067
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>13.000.000</b>	<b>13.094.067</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>13.000.000</b>	<b>13.094.067</b>
Selskabsskat .....	29.810	21.614
Andre tilgodehavender .....	10.369	27.483
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>40.179</b>	<b>49.097</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>37</b>	<b>4.686</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>40.216</b>	<b>53.783</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>13.040.216</b>	<b>13.147.850</b>

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-3.483.827	-3.284.057
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-3.358.827</b>	<b>-3.159.057</b>
Prioritetsgæld.....	6.444.800	6.727.085
Deposita.....	138.930	152.100
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6.583.730</b>	<b>6.879.185</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	286.109	289.782
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	14.624	21.082
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	9.500.480	9.094.458
Periodeafgrænsningsposter.....	14.100	22.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>9.815.313</b>	<b>9.427.722</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>16.399.043</b>	<b>16.306.907</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>13.040.216</b>	<b>13.147.850</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

2015/16

2014/15

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabets kapital er tabt og fortsat drift er betinget af en fortsættelse af den nuværende finansiering samt reetablering af selskabets kapital.

Kapitalen forventes reetableret indenfor en årrække enten via egen indtjening eller tilskud fra moderselskabet.

Selskabets moderselskab har afgivet tilsagn om fortsat finansiering af selskabets drift.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-3.284.057	-199.770	-3.483.827
	<u>-3.159.057</u>	<u>-199.770</u>	<u>-3.358.827</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	7.016.867	6.730.909	286.109	5.285.429
Deposita .....	152.100	138.930	0	0
	<u>7.168.967</u>	<u>6.869.839</u>	<u>286.109</u>	<u>5.285.429</u>

**4 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Buster Holding af 1952 ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

2016

2015

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Gæld til realkreditinstitutter på kr. 6.730.909 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 13.000.000.

Udover det ovenstående er der ingen andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.