

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## Østerbros Idrætspark A/S

Ved Sporsløjfen 10  
2100 København Ø

CVR-nr. 30 72 36 86

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29/3 2017



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2016	11
Noter	12

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Østerbros Idrætspark A/S Ved Sporsløjfen 10 2100 København Ø
	CVR-nr.: 30 72 36 86
	Stiftelsesdato: 21. juni 2007
	Hjemsted: København Ø
	Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Bestyrelse</b>	Torben Henriksen, formand Jens Agerbak Niels Kjærulff
<b>Direktion</b>	Klaas Muizelaar, direktør
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64
<b>Bank</b>	Københavns Andelskasse Amagerbrogade 30, ST TH 2300 København S

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Østerbros Idrætspark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. marts 2017

Direktion



Klaas Muizelaar  
direktør

Bestyrelse



Torben Henriksen  
formand

Jens Agerbak



Niels Kjærulff

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Østerbros Idrætspark A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Østerbros Idrætspark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 23. marts 2017

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Frantz Slisz

statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabet udlejer tennishal og multibane til Boldklubben af 1893.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 342.032 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 17.187.555 kr. pr. 31. december 2016.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Østerbros Idrætspark A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, der ikke er omregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Skatteomkostninger

Årets skat, der 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.

#### BALANCEN

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

Bygninger, 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

##### Tilgodehavender

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

##### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte udbetalt i årets løb vises under egenkapitalen.

##### Skyldig skat 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.

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.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån 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, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>395.323</b>	<b>834.879</b>
Personaleomkostninger	1	-7.839	-37.117
Af- og nedskrivninger		-546.601	-546.601
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>-159.117</b>	<b>251.161</b>
Finansielle indtægter		5.230	-495
Finansielle omkostninger	2	-188.145	-473.172
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-342.032</b>	<b>-222.506</b>
Skat af årets resultat	3	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-342.032</b>	<b>-222.506</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		-342.032	-222.506
		<b>-342.032</b>	<b>-222.506</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		21.601.581	22.101.544
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		112.639	14.877
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	4	<u>21.714.220</u>	<u>22.116.421</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>21.714.220</u>	<u>22.116.421</u>
Andre tilgodehavender		106.445	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>106.445</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>435.854</u>	<u>476.231</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>542.299</u>	<u>476.231</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>22.256.519</u>	<u>22.592.652</u>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		19.200.000	19.200.000
Overført resultat		-2.012.445	-1.670.413
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<u>17.187.555</u>	<u>17.529.587</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.753.177	4.953.342
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>4.753.177</u>	<u>4.953.342</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		133.437	49.510
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		182.350	0
Anden gæld		0	60.213
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>315.787</u>	<u>109.723</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<u>5.068.964</u>	<u>5.063.065</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>22.256.519</u>	<u>22.592.652</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	19.200.000	19.200.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>19.200.000</u></b>	<b><u>19.200.000</u></b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	-1.670.413	-1.447.907
Afgang	-342.032	-222.506
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>-2.012.445</u></b>	<b><u>-1.670.413</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>17.187.555</u></b>	<b><u>17.529.587</u></b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	5.991	34.869
Omkostninger til social sikring	269	331
Andre personaleomkostninger	1.579	1.917
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>7.839</b>	<b>37.117</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.850	0
Renteomkostninger i øvrigt	186.295	473.172
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>188.145</b>	<b>473.172</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	24.998.170	24.998.170
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>24.998.170</b>	<b>24.998.170</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-2.896.626	-2.396.663
Afskrivninger	-499.963	-499.963
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-3.396.589</b>	<b>-2.896.626</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>21.601.581</b>	<b>22.101.544</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:</b>		
Kostpris, primo	233.192	233.192
Tilgang	144.400	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>377.592</b>	<b>233.192</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-218.315	-171.677
Afskrivninger	-46.638	-46.638
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-264.953</b>	<b>-218.315</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>112.639</b>	<b>14.877</b>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser.		
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		