

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 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. april 2019

Torben Henriksen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Egenkapitalopgørelse for 2018	11
Noter	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Torben Henriksen, formand Rogier Folkers Niels Kjærulff
Direktion	Klaas Muizelaar, direktør
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64
Bank	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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2019

Direktion

Klaas Muizelaar
direktør

Bestyrelse

Torben Henriksen
formand

Rogier Folkers

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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 2019
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64

Frantz Slisz
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne34380

LEDELSEBERETNING

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 88.352 kr., hvilket ledelsen anses som forventet. Egenkapitalen udgør 17.158.968 kr. pr. 31. december 2018.

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 2018 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af hal og pavillion indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til lejerne, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skatteomkostninger

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, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

ÅRSREGNSKAB**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 måles til nettorealisationseværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		612.166	527.187
Af- og nedskrivninger		-532.194	-539.843
Resultat af ordinær drift		79.972	-12.656
Finansielle indtægter		2.041	4.761
Finansielle omkostninger	1	-170.365	-182.340
Ordinært resultat før skat		-88.352	-190.235
Skat af årets resultat	2	0	0
ÅRETS RESULTAT		-88.352	-190.235
Resultatdisponering:			
Overført resultat		-88.352	-190.235
		-88.352	-190.235

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		20.814.793	21.269.169
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		43.879	72.759
Materielle anlægsaktiver i alt	3	20.858.672	21.341.928
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		20.858.672	21.341.928
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		707.187	0
Andre tilgodehavender		20.361	0
Tilgodehavender i alt		727.548	0
Likvide beholdninger		28.872	423.723
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		756.420	423.723
AKTIVER I ALT		21.615.092	21.765.651
PASSIVER			
Selskabskapital		19.450.000	19.200.000
Overført resultat		-2.291.032	-2.202.680
EGENKAPITAL I ALT		17.158.968	16.997.320
Gæld til realkreditinstitutter		4.130.739	4.340.345
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.130.739	4.340.345
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.978	196.569
Anden gæld		62.407	23.417
Kortfristet del af langfristet gæld		208.000	208.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		325.385	427.986
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		4.456.124	4.768.331
PASSIVER I ALT		21.615.092	21.765.651
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	19.200.000	19.200.000
Tilgang	250.000	0
Ultimo i alt	<u>19.450.000</u>	<u>19.200.000</u>
Overført resultat:		
Primo	-2.202.680	-2.012.445
Afgang	-88.352	-190.235
Ultimo i alt	<u>-2.291.032</u>	<u>-2.202.680</u>
Egenkapital i alt	<u>17.158.968</u>	<u>16.997.320</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	170.365	182.340
Finansielle omkostninger	<u>170.365</u>	<u>182.340</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	25.165.721	24.998.170
Tilgang	48.938	167.551
Kostpris, ultimo	<u>25.214.659</u>	<u>25.165.721</u>
Af- og nedskrivninger, primo	-3.896.552	-3.396.589
Afskrivninger	-503.314	-499.963
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-4.399.866</u>	<u>-3.896.552</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>20.814.793</u>	<u>21.269.169</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:		
Kostpris, primo	377.592	377.592
Kostpris, ultimo	<u>377.592</u>	<u>377.592</u>
Af- og nedskrivninger, primo	-304.833	-264.953
Afskrivninger	-28.880	-39.880
Af- og nedskrivninger, ultimo	<u>-333.713</u>	<u>-304.833</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>43.879</u>	<u>72.759</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Ud af den langfristede gæld forfalder 3,3 mio. kr. efter 5 år.		
5. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser.		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4,3 mio.kr., er der givet pant på 5 mio.kr. i bygninger på lejet grund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 20,8 mio.kr.		

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Torben Ernst Henriksen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Østerbro Idrætspark A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-638459548003

IP: 80.199.xxx.xxx

2019-04-12 11:26:29Z

NEM ID 

Klaas Muizelaar

Adm. direktør

På vegne af: Østerbro Idrætspark A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-353227753183

IP: 2.108.xxx.xxx

2019-04-12 11:53:57Z

NEM ID 

Niels Kjærulff

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Østerbro Idrætspark A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-487126478586

IP: 83.88.xxx.xxx

2019-04-14 09:13:56Z

NEM ID 

Rogier Alexander Folkers

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Østerbro Idrætspark A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-909415080737

IP: 193.240.xxx.xxx

2019-04-14 18:51:01Z

NEM ID 

Frantz Slisz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:73754676

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-04-15 08:11:40Z

NEM ID 

Torben Ernst Henriksen

Dirigent

På vegne af: Østerbro Idrætspark A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-638459548003

IP: 80.199.xxx.xxx

2019-04-15 09:08:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LP6FY-LW7GT-MFOWF-ZHYOL-LWSS1-68140

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>