

## **Østergade, Bjerringbro ApS**

Store Strandstræde 20  
1255 København K  
CVR-nr. 31165679

## **Årsrapport 01.10.2015 - 30.09.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.12.2016

**Dirigent**



---

Navn: Torben Røslér

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2015/16	6
Balance pr. 30.09.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Østergade, Bjerringbro ApS  
Store Strandstræde 20  
1255 København K

CVR-nr.: 31165679

Hjemsted: København K

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

### Direktion

Torben Røslér

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Østergade, Bjerringbro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14.12.2016

  
**Direktion**

Torben Røslér

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Østergade, Bjerringbro ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Østergade, Bjerringbro ApS for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold henviser vi til note 1, hvor ledelsen har redegjort for usikkerheder ved og forudsætninger for selskabets fortsatte drift samt til note 4, hvor ledelsen har redegjort for usikkerhed ved indregning og måling af selskabets grunde. Vi er enige i ledelsens vurderinger og beskrivelse af forudsætningerne for den fortsatte drift samt usikkerhederne ved indregning og måling af selskabets grunde.

### 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.


København, den 14.12.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Torben Skov  
statsautoriseret revisor

  
Martin Bødker Ravn  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling er opgjort til et underskud på 966 t.kr. Selskabets balance udviser en aktivmasse på 5.321 t.kr. og en negativ egenkapital på 5.472 t.kr. Der henvises til note 1, hvori forudsætningerne for den fortsatte drift er beskrevet.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der henvises til note 5, hvori usikkerheder ved værdiansættelsen af selskabets grunde er beskrevet.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(448.090)</b>	<b>(371.619)</b>
Andre finansielle indtægter		1	2
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(694.019)</u>	<u>(714.856)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.142.108)</b>	<b>(1.086.473)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>176.171</u>	<u>273.026</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(965.937)</u></b>	<b><u>(813.447)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(965.937)</u>	<u>(813.447)</u>
		<b><u>(965.937)</u></b>	<b><u>(813.447)</u></b>



**Balance pr. 30.09.2016**

	<b>Note</b>	<b>2015/16 kr.</b>	<b>2014/15 kr.</b>
Investeringsejendomme		4.986.452	4.986.452
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>4.986.452</b>	<b>4.986.452</b>
Udskudt skat	6	262.398	86.227
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>262.398</b>	<b>86.227</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.248.850</b>	<b>5.072.679</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	456.192
Andre tilgodehavender		57.330	50.951
<b>Tilgodehavender</b>		<b>57.330</b>	<b>507.143</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.314</b>	<b>18.463</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>72.644</b>	<b>525.606</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.321.494</b>	<b>5.598.285</b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(5.597.443)</u>	<u>(4.631.506)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(5.472.443)</u></b>	<b><u>(4.506.506)</u></b>
Bankgæld		5.116.274	6.140.234
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.636.413	3.912.057
Anden gæld		<u>22.500</u>	<u>52.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.793.937</u></b>	<b><u>10.104.791</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.793.937</u></b>	<b><u>10.104.791</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.321.494</u></b>	<b><u>5.598.285</u></b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(4.631.506)	(4.506.506)
Årets resultat	0	(965.937)	(965.937)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(5.597.443)</b>	<b>(5.472.443)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Ledelsen forventer at kunne indfri selskabets bankgæld ved salg af selskabets resterende grunde. For at sikre selskabets kapitalberedskab, har ledelsen fra moderselskabet indhentet en tids- og beløbsbegrænset støtteerklæring på op til 1.500 t.kr., som løber frem til 31. december 2017. På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at selskabet vil være i stand til at finansiere driften i det kommende år.

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	191.956	120.075
Renteomkostninger i øvrigt	498.665	591.681
Øvrige finansielle omkostninger	3.398	3.100
	<b>694.019</b>	<b>714.856</b>
	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(176.171)	(273.026)
	<b>(176.171)</b>	<b>(273.026)</b>
		<b>Investe- ringsejen- domme</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		4.986.452
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>4.986.452</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>4.986.452</b>

Investeringsejendomme omfatter grunde, som måles til kostpris med fradrag af nedskrivninger til nettorealiseringsværdi. Der er usikkerhed ved værdiansættelsen, som følge af manglende sammenligningsgrundlag for salgspriser i området. Værdiansættelsen er foretaget på baggrund af en samlet vurdering af realiserede salgspriser på grunde i området, beliggenheden og interesse fra potentielle købere.

## Noter

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>6. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	(75.142)	0
Fremførbare skattemæssige underskud	337.540	86.227
	<b>262.398</b>	<b>86.227</b>

### 7. Virksomhedskapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i indeværende eller de 4 foregående regnskabsår.

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Røslers Heaven ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.000 t.kr. i investeringsejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.986 t.kr.

### 10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Røslers Heaven ApS, CVR-nr. 33 04 22 99, Store Strandstræde 20, 1255 København K.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for investeringsejendomme opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelses omkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektivere salget.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.