

# **Ejendommen Østerbo ApS**

c/o Jan Borg  
Magstræde 2  
2791 Dragør

CVR-nr. 33383878

## **Årsrapport for 2015**

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-05-2016

---

Jan Borg  
Dirigent

## **Ejendommen Østerbo ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ejendommen Østerbo ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Ejendommen Østerbo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 30-05-2016

#### **Direktion**

Jan Borg  
Direktør

Kent Jensen  
Direktør

**Ejendommen Østerbo ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

**Til kapitalejerne i Ejendommen Østerbo ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Østerbo ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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.

Kastrup, den 30-05-2016

**Revisionsfirmaet Per Kronborg  
Registreret Revisionsanpartsselskab**

Per Kronborg  
Registreret revisor

## Ejendommen Østerbo ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendommen Østerbo ApS c/o Jan Borg Magstræde 2 2791 Dragør
CVR-nr.	33383878
Stiftelsesdato	30-12-2010
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
<b>Direktion</b>	Jan Borg, Direktør Kent Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Per Kronborg Registreret Revisionsanpartsselskab Fuglebækvej 3A, 1 sal 2770 Kastrup CVR-nr.: 26659817

## **Ejendommen Østerbo ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være ejendomsselskab.

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

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 69.653, og virksomhedens balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 2.041.716, og en egenkapital på kr. 214.200

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Ejendommen Østerbo ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendommen Østerbo ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **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 i resultatopgørelsen alle 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skatter**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi, på baggrund af en afkast baseret model. Op- & nedskrivninger føres over resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Ejendommen Østerbo ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		188.986	187.822
Vareforbrug		-76.969	-84.392
Andre eksterne omkostninger		-10.756	-11.813
<b>Bruttoresultat</b>		<b>101.261</b>	<b>91.617</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		36.072	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>137.333</b>	<b>91.617</b>
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle omkostninger	3	-45.355	-55.547
<b>Resultat før skat</b>		<b>91.978</b>	<b>36.070</b>
Skat af årets resultat		-22.325	-6.467
<b>Årets resultat</b>		<b>69.653</b>	<b>29.603</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		69.653	29.603
		<b>69.653</b>	<b>29.603</b>

Ejendommen Østerbo ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.036.672	2.000.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.036.672</u>	<u>2.000.600</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.036.672</u>	<u>2.000.600</u>
Andre tilgodehavender		5.044	5.044
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.044</u>	<u>5.044</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>5.044</u>	<u>5.044</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.041.716</u>	<u>2.005.644</u>

## Ejendommen Østerbo ApS

### Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	90.000	90.000
Overført resultat	5	124.200	54.547
<b>Egenkapital</b>		<b>214.200</b>	<b>144.547</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.122.609	1.194.942
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.122.609</b>	<b>1.194.942</b>
Gæld til banker		826	3.545
Selskabsskat		11.100	0
Anden gæld		49.096	49.096
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		638.055	613.514
Periodeafgrænsningsposter		5.830	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>704.907</b>	<b>666.155</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.827.516</b>	<b>1.861.097</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.041.716</b>	<b>2.005.644</b>
Virksomhedens formål	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	45.355	55.547
	<b>45.355</b>	<b>55.547</b>

**4. Virksomhedskapital**

Saldo primo	90.000	90.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Overført resultat**

Saldo primo	54.547	24.944
Årets tilgang	69.653	29.603
<b>Saldo ultimo</b>	<b>124.200</b>	<b>54.547</b>

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.122.609	73	747
	<b>1.122.609</b>	<b>73</b>	<b>747</b>

**7. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Der henvises til ledelsens beretning

**8. Eventualforpligtelser**

Kursværdien på prioritetsgælden er pr. 31/12-2015 på tkr.1.170.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for prioritetsgælden, er der taget pant i ejendommen.