

Ejendommen Østerbo ApS

c/o Jan Borg
Magstræde 2
2791 Dragør

CVR-nr. 33383878

Årsrapport for 2018

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24-06-2019

Jan Borg
Dirigent

Ejendommen Østerbo ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ejendommen Østerbo ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 24-06-2019

Direktion

Jan Borg
Direktør

Kent Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendommen Østerbo ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Østerbo ApS for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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

Ejendommen Østerbo ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kastrup, den 24-06-2019

Revisionsfirmaet Per Kronborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 26659817

Per Kronborg
Registreret revisor
mne11481

Ejendommen Østerbo ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendommen Østerbo ApS c/o Jan Borg Magstræde 2 2791 Dragør
CVR-nr.	33383878
Stiftelsesdato	30-12-2010
Hjemsted	Dragør
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Jan Borg, Direktør Kent Jensen, Direktør
Revisor	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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 1.452.342, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 2.458.384, og en egenkapital på kr. 1.745.690.

Ejendommen Østerbo ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendommen Østerbo ApS for 2018 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendommen Østerbo ApS

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Ejendommen Østerbo ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.881.753	109.124
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-36.072	0
Driftsresultat		1.845.681	109.124
Finansielle omkostninger	2	-5.311	-43.635
Resultat før skat		1.840.370	65.489
Skat af årets resultat		-388.028	-14.410
Årets resultat		1.452.342	51.079
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.452.342	51.079
Resultatdisponering		1.452.342	51.079

Ejendommen Østerbo ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	2.036.672
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>2.036.672</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>2.036.672</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.400.000	0
Tilgodehavender		<u>2.400.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>58.384</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.458.384</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u>2.458.384</u>	<u>2.036.672</u>

Ejendommen Østerbo ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	90.000	90.000
Overført resultat	4	1.655.690	203.349
Egenkapital		1.745.690	293.349
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	977.048
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	977.048
Gæld til banker		0	1.015
Selskabsskat		2.574	10.214
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.000	59.096
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		690.120	690.120
Periodeafgrænsningsposter		0	5.830
Kortfristede gældsforpligtelser		712.694	766.275
Gældsforpligtelser		712.694	1.743.323
Passiver		2.458.384	2.036.672
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u> </u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>5.311</u>	<u>43.635</u>
	<u>5.311</u>	<u>43.635</u>
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
Saldo ultimo	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
<p>Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.</p>		
4. Overført resultat		
Saldo primo	203.348	152.270
Årets tilgang	<u>1.452.342</u>	<u>51.079</u>
Saldo ultimo	<u>1.655.690</u>	<u>203.349</u>
5. Langfristede gældsforpligtelser		
6. Eventualforpligtelser		
<p>Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.</p>		
7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
<p>Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.</p>		