

ØSTRE ALLÉ 89 APS

CVR NR. 33 87 77 81

**GLADSAXE MØLLEVEJ 21, 1.
2860 SØBORG**

**ÅRSRAPPORT FOR
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016**

5. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den / - 2016

20 h
Dirigenten:



Charlotte Egsgaard
Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	3
Regnskabsprincipper	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Østre Allé 89 ApS Gladsaxe Møllevvej 21, 1. 2860 Søborg
CVR. NR.	33 87 77 81
Hjemsted	Københavns Kommune
Direktion	Charlotte Egsgaard Sørensen Helleruplund Alle 16 2900 Hellerup
Anpartskapital	kr. 106.000

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været at udleje, renovere og videresælge ejendomme.

Økonomiske forhold

Selskabets resultat blev et underskud på kr. 237.890. Direktionen finder årets resultat utilfredsstillende.

Direktionen foreslår at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 85.150.

Usikkerheder

Der er efter direktionens opfattelse ingen usikkerheder i årsregnskabet.

Udvikling

Direktionen forventer forsat positivt resultat for kommende regnskabsår.

Begivenheder indtruffet efter statusdagen

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt andre forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsperioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Østre Allé 89 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30. november 2016

Direktion:



Charlotte Egsgaard Sørensen

REGNSKABSPRINCIPPER

Årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Østre Allé 89 ApS er aflagt ioverensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksom- heder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af faktureret salg fratrukket direkte omkostninger.

Salgs- og distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne

REGNSKABSPRINCIPPER

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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 på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris fratrukket afskrivninger eller til nettorealiseringsværdi.

Ejendomme afskrives lineært over ejendommens forventede levetid på 50 år. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid samt anskaffelsessummen for grunde.

Ejendomme som opnår utilfredsstillende afkastprocenter på under 4 %, værdiansættes til nettorealiseringsværdi.

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

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.

REGNSKABSPRINCIPPER

Aktiver med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapir og kapitalandele, som består af unoterede aktier, indregnes til kursværdien på balancedagen.

Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver opgøres til anskaffelsessum eller salgsværdi på statusdagen såfremt denne er lavere

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter selskabsskat, ansvarlig lånekapital, gældsbreve, samt skyldige omkostninger, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

<u>Note</u>		2014/15
1 Bruttoresultat	27.865	19.099
Administrationsomkostninger	-166.813	-26.985
Resultat af ordinær primær drift	-138.948	-7.886
Finansielle indtægter	2.693	931
Finansielle udgifter	-101.635	-144.964
Ordinært resultat før skat	-237.890	-151.919
2 Skat af årets resultat	-	8.135
ÅRETS RESULTAT	-237.890	-143.784
 som foreslås disponeret som følger:		
Reserve for nettoopskrivninger	-	-
Overført resultat	-237.890	-143.784
ÅRETS RESULTAT	-237.890	-143.784

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

<u>Note</u>	Aktiver	2014/15
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
3	Grunde og bygninger	7.026.592
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.026.592
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.026.592
	OMSÆTNINGSAKTIVER	
	Debitorer	323.400
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	218.784
	TILGODEHAVENDER	542.184
	Likvider	153
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	153
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	542.337
	AKTIVER I ALT	7.568.929
		7.404.276

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

<u>Note</u>	Passiver	2014/15
	EGENKAPITAL	
4	Anpartskapital	106.000
4	Reserve for opskrivning	406.752
4	Overført resultat	-427.602
	EGENKAPITAL I ALT	85.150
	HENSÆTTELSER	
5	Eventualskat	119.314
	HENSÆTTELSER I ALT	119.314
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	
6	Gæld til realkreditinstitutter	6.141.637
	Gældsbreve	600.000
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	6.741.637
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	
	Selskabsskat	-
	Kreditorer	143.528
	Mellemregning med kapitalejere	1.265
	Gæld til tilknyttede selskaber	383.585
	Anden gæld	94.450
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	622.828
	GÆLD OG HENSÆTTELSER I ALT	7.483.779
	PASSIVER I ALT	7.568.929

NOTER**Note 1. Bruttoresultat**

Af konkurrencemæssige hensyn, oplyses omsætningen ikke.

Note 2. Skat af årets resultat

		2014/15
Selskabsskat af årets resultat	-	-
Ændring i eventuel skat	-	-8.135
I alt	-	-8.135

Note 3. Grunde og bygninger

		Grunde og bygninger
Østre Allé 89		
Anskaffelser primo		6.484.256
Årets tilgang		-
Årets forbedringer		-
Anskaffelsessum		<u>6.484.256</u>
Afskrivninger primo		-
Afskrivninger i året		-
Afgang i året		-
Afskrivninger i alt		<u>-</u>
Op/nedskrivninger primo		542.336
Årets op/nedskrivning		-
Op/nedskrivninger ultimo		<u>542.336</u>
Bogført værdi		<u>7.026.592</u>

Den offentlige ejendomsværdi pr. 31/12 2013 er kr. 5.600.000.

Der foreligger udtalelse fra ejendomsmægler, hvor ejendommens salgspris sætte til kr. 10.000.000.

NOTER**Note 4. Egenkapitalen**

	Indskuds- kapital	Overført resultat	Reserve for opskrivning	Overkurs ved emission	I alt
Primo	106.000	-189.712	406.752	-	323.040
Overført årets resultat	-	-237.890	-	-	-237.890
Ultimo	106.000	-427.602	406.752	-	85.150

Selskabets anpartskapital er fordelt i anparter af kr. 1.000.

Note 5. Eventual skat**Udskudt skat kan specificeres som følger:**

Andre tidsmæssige forskelle	-1.072.849
Beregningsgrundlag	-1.072.849
22% heraf eller kr. 0 hvis negativ	-
Hensat primo	-
Ændring i udskudt skat	-

Latent skat kan specificeres som følger:

Opskrivning	542.336
22% heraf	119.314
Hensat primo	119.314
Ændring i latent skat	-
Eventual skat i alt	-

NOTER

Note 6. Realkreditgæld

Realkredit forfalder til betaling som følger:		2014/15
Indenfor 1 år	-	-
Mellem 1 og 5 år	-	-
Efter 5 år	6.141.637	5.803.000
I alt	6.141.637	5.803.000

Note 7. Gældsbreve

Gældsbreve forfalder til betaling som følger:		6.484.256
Indenfor 1 år	-	-
Mellem 1 og 5 år	600.000	600.000
Efter 5 år	-	-
I alt	600.000	600.000

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

Note 8. Pantsætninger, garantiforpligtelser og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for prioritetslån kr. 6.141.637, er der givet pant i ejendomme med en bogført værdi på kr. 7.026.592.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede selskaber. Selskabet hæfter derfor gensidigt og solidarisk med disse selskaber for betaling af de beregnede selskabsskatter i sambeskatningen samt for kildeskatter på udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabs-