

ØSTRE ALLE 89 ApS

Gladsaxe Møllevej 21, 2
2860 Søborg

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/09/2019

Werner Jespersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ØSTRE ALLE 89 ApS
Gladsaxe Møllevej 21, 2
2860 Søborg

CVR-nr: 33877781

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Økonomiske forhold

Selskabets resultat blev et underskud på kr. 1.025.157. Direktionen finder årets resultat til utilfredsstillende.

Direktionen foreslår at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital er herefter negativ med kr. 1.019.845.

Udvikling

Det er oplyst over for ledelsen, at det i ejendommen værende realkreditlån er opsagt til indfrielse, og at der fortsat arbejdes på en refinansiering, men at der ikke er opnået et refinansieringstilsagn endnu på tidspunktet for aflæggelse af årsregnskabet.

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Østre Allé 89 ApS er aflagt i overensstemmelse 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 værdi- reguleringer 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 ved- rører

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 poster 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 ledelsens vurdering.

Ejendomme afskrives lineært over ejendommenes 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 13.800 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. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		0	
Eksterne omkostninger		-111.483	
Bruttoresultat		-111.483	
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		-473.600	
Resultat af ordinær primær drift		-585.083	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.180.000	
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-2.945.000	
Ordinært resultat før skat		-350.083	
Skat af årets resultat		24.526	
Andre skatter		-699.600	
Årets resultat		-1.025.157	
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		2.480.400	
Overført resultat		-3.505.557	
I alt		-1.025.157	

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		10.000.000	6.820.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	10.000.000	6.820.000
Anlægsaktiver i alt		10.000.000	6.820.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	473.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	436.616
Tilgodehavende skat		44.776	20.250
Tilgodehavender i alt		44.776	930.466
Omsætningsaktiver i alt		44.776	930.466
Aktiver i alt		10.044.776	7.750.466

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		106.000	106.000
Reserve for opskrivninger		2.726.010	245.610
Overført resultat		-3.851.855	-346.298
Egenkapital i alt		-1.019.845	5.312
Hensættelse til udskudt skat		773.463	73.864
Hensatte forpligtelser i alt		773.463	73.864
Gæld til realkreditinstitutter		6.141.637	6.141.637
Kreditinstitutter i øvrigt		2.945.000	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.086.637	6.141.637
Gæld til banker		0	44
Leverandører af varer og tjenesteydelser		322.752	211.269
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		43.615	480.186
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		838.154	838.154
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.204.521	1.529.653
Gældsforpligtelser i alt		10.291.158	7.671.290
Passiver i alt		10.044.776	7.750.466

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Østre Allé 89	Grunde og bygninger
Anskaffelser primo	6.484.256
Årets tilgang	0
Årets forbedringer	0
 Anskaffelsessum	 6.484.256
 Afskrivninger primo	 0
Afskrivninger i året	0
Afgang i året	0
 Afskrivninger i alt	 0
 Op/nedskrivninger primo	 335.744
Årets op/nedskrivning	3.180.000
 Op/nedskrivninger ultimo	 3.515.744

Bogført værdi 10.000.000

Den offentlige ejendomsværdi pr. 31/12 2014 er kr. 5.600.000.

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

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018/19 0
------------------------------------	---------------------