

ØSTRE ALLÉ 89 APS

CVR NR. 33 87 77 81

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

**ÅRSRAPPORT FOR
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

6. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den / - 2017

19.12
Dirigenten:


Charlotte Egsgaard
Rask-Pedersen

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 Rask-Pedersen 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 overskud på kr. 2.082.356. Direktionen finder årets resultat tilfredsstillende.

Direktionen foreslår at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 2.167.506.

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 2016 - 30. juni 2017 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 19. december 2017

Direktion:



Charlotte Egsgaard Rask-Pedersen

REGNSKABSPRINCIPPER

Årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 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 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 2016 - 30. JUNI 2017

<u>Note</u>		2015/16
1 Bruttoresultat	2.762.295	27.865
Administrationsomkostninger	<u>-9.351</u>	<u>-166.813</u>
Resultat af ordinær primær drift	2.752.944	-138.948
Finansielle indtægter	-	2.693
Finansielle udgifter	<u>-126.438</u>	<u>-101.635</u>
Ordinært resultat før skat	2.626.506	-237.890
2 Skat af årets resultat	<u>-544.150</u>	<u>-</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>2.082.356</u>	<u>-237.890</u>
 som foreslås disponeret som følger:		
Reserve for nettoopskrivninger	1.929.258	-
Overført resultat	<u>153.098</u>	<u>-237.890</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>2.082.356</u>	<u>-237.890</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

<u>Note</u>	Aktiver	2015/16
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
3	Grunde og bygninger	9.500.000 7.026.592
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.500.000 7.026.592
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.500.000 7.026.592
	OMSÆTNINGSAKTIVER	
	Debitorer	448.400 323.400
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	558.579 218.784
	TILGODEHAVENDER	1.006.979 542.184
	Likvider	- 153
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	- 153
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.006.979 542.337
	AKTIVER I ALT	10.506.979 7.568.929

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

<u>Note</u>	Passiver	2015/16
	EGENKAPITAL	
4	Anpartskapital	106.000
4	Reserve for opskrivning	2.336.010
4	Overført resultat	-274.504
	EGENKAPITAL I ALT	2.167.506
	HENSÆTTELSER	
5	Eventualskat	663.464
	HENSÆTTELSER I ALT	663.464
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	
6	Gæld til realkreditinstitutter	6.141.637
	Gældsbreve	-
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	6.141.637
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	
	Bankgæld	13
	Kreditorer	320.814
	Gæld til tilknyttede selskaber	375.392
	Anden gæld	838.153
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.534.372
	GÆLD OG HENSÆTTELSER I ALT	8.339.473
	PASSIVER I ALT	10.506.979

NOTER

Note 1. Bruttoresultat

Af konkurrencemæssige hensyn, oplyses omsætningen ikke.

Note 2. Skat af årets resultat

2015/16

Selskabsskat af årets resultat	-	-
Ændring i eventuel skat	544.150	-
I alt	544.150	-

Note 3. Grunde og bygninger

Østre Allé 89

Grunde og bygninger

Anskaffelser primo	6.484.256	
Årets tilgang	-	
Årets forbedringer	-	
Anskaffelsessum	6.484.256	
Afskrivninger primo	-	
Afskrivninger i året	-	
Afgang i året	-	
Afskrivninger i alt	-	
Op/nedskrivninger primo	542.336	
Årets op/nedskrivning	2.473.408	
Op/nedskrivninger ultimo	3.015.744	
Bogført værdi	9.500.000	

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.

NOTER**Note 4. Egenkapitalen**

	Indskuds- kapital	Overført resultat	Reserve for opskrivning	Overkurs ved emission	I alt
Primo	106.000	-427.602	406.752	-	85.150
Overført årets resultat	-	153.098	1.929.258	-	2.082.356
Ultimo	106.000	-274.504	2.336.010	-	2.167.506

Selskabets anpartskapital er fordelt i anparter af kr. 1.000.

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

Andre tidsmæssige forskelle	-165.660
Beregningsgrundlag	-165.660
22% heraf eller kr. 0 hvis negativ	-
Hensat primo	-
Ændring i udskudt skat	-

Latent skat kan specificeres som følger:

Opskrivning	3.015.744
22% heraf	663.464
Hensat primo	119.314
Ændring i latent skat	544.150
Eventual skat i alt	544.150

NOTER

Note 6. Realkreditgæld

		2015/16
Realkredit forfalder til betaling som følger:		
Indenfor 1 år	-	-
Mellem 1 og 5 år	-	-
Efter 5 år	<u>6.141.637</u>	<u>6.141.637</u>
I alt	<u>6.141.637</u>	<u>6.141.637</u>

Note 7. Gældsbreve

		2015/16
Gældsbreve forfalder til betaling som følger:		
Indenfor 1 år	-	-
Mellem 1 og 5 år	-	600.000
Efter 5 år	<u>-</u>	<u>-</u>
I alt	<u>-</u>	<u>600.000</u>

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. 9.500.000.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede selskaber. Selskabet hæfter derfor gensidigt og solidariske for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Esplanaden Holding Group ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for kildeskatter på udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelser udgør et større beløb.