

# Østergade 23 ApS

Abildvej 5  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/06/2018**

---

**Thomas Falther**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Østergade 23 ApS  
Abildvej 5  
5700 Svendborg

CVR-nr: 33946821  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 for Østergade 23 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

11. juni 2018

Direktør  
Thomas Falther

### **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt for indeværende og næste år, og derfor er det besluttet at fravælge revision for det næste regnskabsår.

, den

### **Direktion**

Thomas Falther  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formal er at drive handel og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Generelt om indregning og maling

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 males palideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fraga selskabet, og forpligtelsens værdi kan males palideligt.

Ved første indregning males aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende males aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser males 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 maling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoomsætning

Selskabet har under henvisning til Årsregnskabslovens §32 foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug" samt "andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Salgsværdien af det i året udførte arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlan samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af arets resultat

Skat af arets resultat omfatter aktuel skat og arets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i arets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes den til enhver tid gældende skattesats.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger males til skønnet dagsværdi.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendomme antages ikke at være udsat for værdiforringelse, idet de løbende vedligeholdes.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender males til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegæelse af forventede tab.

**Andre tilgodehavender**

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, males til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udsudte skatteforpligtelser.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		250.310	
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>250.310</b>	<b>264.395</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>250.310</b>	<b>264.395</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	142
Øvrige finansielle omkostninger .....		-5.546.779	-443.728
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-5.296.469</b>	<b>-179.191</b>
Skat af årets resultat .....		1.165.223	17.378
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-4.131.246</b>	<b>-161.813</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-4.131.246	-161.813
<b>I alt</b> .....		<b>-4.131.246</b>	<b>-161.813</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme .....		8.000.000	13.295.279
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.000.000</b>	<b>13.295.279</b>
Andre tilgodehavender .....		1.117.729	717.729
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.117.729</b>	<b>717.729</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.117.729</b>	<b>14.013.008</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		2.560	14.985
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		61.244	61.244
Andre tilgodehavender .....		0	-4.387
Periodeafgrænsningsposter .....		12.000	16.003
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>75.804</b>	<b>87.845</b>
Likvide beholdninger .....		245.089	341.327
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>320.893</b>	<b>429.172</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.438.622</b>	<b>14.442.180</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-4.297.122	-165.876
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-4.217.122</b>	<b>-85.876</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		170.000	170.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>170.000</b>	<b>170.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		11.947.421	12.947.421
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		951.020	716.243
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.898.441</b>	<b>13.663.664</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		396.398	396.398
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		190.905	297.994
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>587.303</b>	<b>694.392</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>13.485.744</b>	<b>14.358.056</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.438.622</b>	<b>14.442.180</b>

# Noter

## 1. Oplysning om ejerskab

### Oplysning om ejerskab

Holding 1 ApS, ejer hele anpartskapitalen.