

## Østergade 43 ApS

Hjortgårdsvej 31

8600 Silkeborg

CVR-nr. 34045267

## Årsrapport for 2016

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. juni 2017

---

René Skov  
Dirigent



## Østergade 43 ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



## Østergade 43 ApS

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Østergade 43 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 6. juni 2017

### Direktion

Ole Hessel Andersen  
Direktør

René Hessel Hagelskjær Skov  
Direktør



## Østergade 43 ApS

### Den uafhængige revisors erklæring

#### Til kapitalejerne i Østergade 43 ApS

##### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Østergade 43 ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

##### **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 nødvendig for at udarbejde årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

##### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

##### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



Østergade 43 ApS

**Den uafhængige revisors erklæring**

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 6. juni 2017

**AKTIV REVISION Silkeborg**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen  
Registreret revisor



## Østergade 43 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Østergade 43 ApS Hjortgårdsvej 31 8600 Silkeborg
CVR-nr.	34045267
Stiftelsesdato	3. november 2011
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Ole Hessel Andersen, Direktør René Hessel Hagelskjær Skov, Direktør
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg CVR-nr.: 14788107
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Vestergade 2 7430 Ikast



## Østergade 43 ApS

### Ledelsesberetning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af ejendommen Fredensgade 2A i Ikast (tidligere adresse, Østergade 43).

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 151.377, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 4.090.451, og en egenkapital på kr. 234.188.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## Østergade 43 ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Østergade 43 ApS for 2016 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

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 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

##### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.





## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	100 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **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 betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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



Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>290.162</b>	<b>133.602</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.161	-28.160
<b>Driftsresultat</b>		<b>262.001</b>	<b>105.442</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		13.451	23.338
Andre finansielle indtægter		21.351	11.699
Finansielle omkostninger		-92.485	-128.154
<b>Resultat før skat</b>		<b>204.318</b>	<b>12.325</b>
Skat af årets resultat		-52.941	-9.514
<b>Årets resultat</b>		<b>151.377</b>	<b>2.811</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		151.377	2.811
<b>Resultatdisponering</b>		<b>151.377</b>	<b>2.811</b>



Østergade 43 ApS

Balance 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.058.459	3.086.620
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.058.459</b>	<b>3.086.620</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.058.459</b>	<b>3.086.620</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		341.277	337.340
Andre tilgodehavender		555.131	1.523.781
Periodeafgrænsningsposter		0	5.307
<b>Tilgodehavender</b>		<b>896.408</b>	<b>1.866.428</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>135.584</b>	<b>144.951</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.031.992</b>	<b>2.011.379</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.090.451</b>	<b>5.097.999</b>



Østergade 43 ApS

Balance 31. december 2012

	Note	2012 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	80.000	80.000
Overført resultat	2	154.188	2.811
<b>Egenkapital</b>		<b>234.188</b>	<b>82.811</b>
Gæld til banker		2.983.478	3.068.807
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.983.478</b>	<b>3.068.807</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		89.434	87.664
Modtagne forudbetalinger fra kunder		77.270	79.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.576	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4	704.505	1.778.767
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>872.785</b>	<b>1.946.381</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.856.263</b>	<b>5.015.188</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.090.451</b>	<b>5.097.999</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2016	2015	
<b>1. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	80.000	80.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.			
<b>2. Overført resultat</b>			
Saldo primo	2.811	0	
Årets tilgang	151.377	2.811	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>154.188</b>	<b>2.811</b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	2.983.478	89.434	2.603.568
	<b>2.983.478</b>	<b>89.434</b>	<b>2.603.568</b>
<b>4. Anden gæld</b>			
Selskabsskat	52.941	9.514	
Mellemregning koncernselskaber	619.615	1.723.572	
Anden gæld	31.949	45.681	
	<b>704.505</b>	<b>1.778.767</b>	
<b>5. Eventualforpligtelser</b>			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ikabo Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.			
<b>6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>			
Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for engagement med pengeinstitut. Det samlede pant udgør 3.200.000 kr. og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 3.058.459 kr.			
Pantebrevet ligger herudover til sikkerhed for selskaberne, Ikabo Ejendomme ApS, Ikabo Holding ApS og Ikabo Byg 2011 ApS's engagement med pengeinstituttet.			
Selskabet har kautioneret for følgende selskabers engagement med Handelsbanken: Ikabo Ejendomme ApS, Ikabo Holding ApS og Ikabo Byg 2011 ApS.			

