

Østergade, Auning ApS

Tårupvej 12, 8963 Auning

CVR-nr. 35 04 15 32

Årsrapport for 2015/2016

3. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *22/3* 2016



Per Dannemand Sørensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger og erklæringer | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter til årsrapporten | 8 |
| Regnskabspraksis | 9 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Østergade, Auning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 26. september 2016

Direktionen



Per Dannemand Sørensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Østergade, Auning ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Østergade, Auning ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Auning, den 26. september 2016

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
CVR 25 63 58 68


Michael Møller
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Østergade, Auning ApS
Tårupvej 12
8963 Auning

CVR-nr.: 35 04 15 32
Stiftet: 14. februar 2013
Hjemstedskommune: Norddjurs
Regnskabsår: 1. juli til 30. juni

Direktionen

Per Dannemand Sørensen

Forretningsområde

Selskabets aktiviteter er køb, salg og udleje af fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Revision

National Revision
Registrerede Revisorer a/s
Centervej 4
8963 Auning

Pengeinstitut

Djurslands Bank
Vestergade 1
8963 Auning

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2015/2016 DKK | 2014/15 DKK |
|--|------|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 404.930 | 257.287 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 0 | 38.550 |
| Resultat af primær drift | | 404.930 | 295.837 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 246 |
| Andre finansielle omkostninger | | -171.872 | -335.710 |
| Resultat før skat | | 233.058 | -39.627 |
| Skat af årets resultat | 1 | -51.272 | -25.771 |
| Årets resultat | | 181.786 | -65.398 |
| Der foreslås fordelt således: | | | |
| Overført resultat | | 181.786 | -65.398 |
| | | 181.786 | -65.398 |

Balance pr. 30. juni

Aktiver

| | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Investeringsejendomme | <u>6.484.705</u> | <u>6.357.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | <u>6.484.705</u> | <u>6.357.000</u> |
| Anlægsaktiver | <u>6.484.705</u> | <u>6.357.000</u> |
| Andre tilgodehavender | <u>17.020</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | <u>17.020</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | <u>235.131</u> | <u>685.046</u> |
| Omsætningsaktiver | <u>252.151</u> | <u>685.046</u> |
| Aktiver | <u>6.736.856</u> | <u>7.042.046</u> |

Balance pr. 30. juni

Passiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|----------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 84.000 | 84.000 |
| Overført resultat | | 98.075 | -83.711 |
| Egenkapital | 2 | 182.075 | 289 |
| Hensættelse til udskudt skat | 3 | 8.481 | 8.481 |
| Hensatte forpligtelser | | 8.481 | 8.481 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.984.000 | 4.984.000 |
| Selskabsskat | | 51.272 | 13.724 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 5.035.272 | 4.997.724 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 75.712 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 1.236.000 | 1.716.000 |
| Selskabsskat | | 13.724 | 0 |
| Anden gæld | | 261.304 | 243.840 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.511.028 | 2.035.552 |
| Gældsforpligtelser | | 6.546.300 | 7.033.276 |
| Passiver | | 6.736.856 | 7.042.046 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |

Noter til årsrapporten

| | 2015/2016 | 2014/15 |
|---|----------------|-------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 51.272 | 13.724 |
| Regulering af udskudt skat | 0 | 12.047 |
| | <u>51.272</u> | <u>25.771</u> |
| 2 Egenkapital | | |
| | Anpartskapital | Overført resultat |
| | | I alt |
| Egenkapital pr. 1. juli | 84.000 | -83.711 |
| Årets resultat | 0 | 181.786 |
| Egenkapital pr. 30. juni | <u>84.000</u> | <u>98.075</u> |
| | | <u>182.075</u> |
| 3 Hensættelse til udskudt skat | | |
| Udskudt skat vedrører anlægsaktiver. | | |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Heraf forfalder DKK 4.984.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 4.984.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 6.484.705. | | |
| 6 Eventualforpligtelser | | |
| Ingen. | | |

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Østergade, Auning ApS for 2015/2016 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Ændringer i regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret for at give et mere retvisende billede.

- Gæld af finansiering af investeringsejendomme er optaget i regnskabet til nominel værdi fra 2015/2016 men gælder tidligere år er optaget til kursværdi. Sammenligningstallene for 2014/2015 er tilpasset til den nye regnskabspraksis og ændringerne er foretaget som regulering til egenkapitalen primo.

Bortset fra ovennævnte ændringer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Regnskabspraksis

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 6 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopførelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.