

**Østerbrogade 6 I/S**

**Østerbrogade 6**

**9670 Løgstør**

**CVR-nummer 36 07 74 92**

**Årsrapport**

**1. januar 2018 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. februar 2019

---

Karen Stærk

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Virksomheden

Østerbrogade 6 I/S

Østerbrogade 6

9670 Løgstør

CVR-nummer:

36 07 74 92

Regnskabsperiode:

1. januar 2018 - 31. december 2018

### Direktion

Hanne Høg

Karen Stærk

### Revisor

HS Revision & Rådgivning

Godkendt revisionspartnerselskab

Torvegade 7

9490 Pandrup

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Østerbrogade 6 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, 8. februar 2019

Hanne Høg

Karen Stærk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Østerbrogade 6 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Østerbrogade 6 I/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, 8. februar 2019

### HS Revision & Rådgivning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne29391

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendom.

	2018	2017
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>168.760</b>	<b>176</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-21.188	-20
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>147.572</b>	<b>156</b>
Finansielle omkostninger	-74.737	-71
<b>Årets resultat</b>	<b>72.836</b>	<b>84</b>
Overført resultat	72.836	84
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>72.836</b>	<b>84</b>

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
1	Grunde og bygninger	2.109.917	2.034
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.109.917</b>	<b>2.034</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.109.917</b>	<b>2.034</b>
	Periodeafgrænsningsposter	5.030	5
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.030</b>	<b>5</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>12.250</b>	<b>34</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>17.281</b>	<b>39</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.127.197</b>	<b>2.073</b>



Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Overført resultat	159.621	87
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>159.621</b>	<b>87</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.029.494	1.070
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.029.494</b>	<b>1.070</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	43.000	42
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.720	13
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	25
	Anden gæld	872.362	836
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>938.082</b>	<b>916</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.967.576</b>	<b>1.986</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.127.197</b>	<b>2.073</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.097.747	2.098
Tilgang i årets løb	96.849	0
Kostpris 31. december	<u>2.194.596</u>	<u>2.098</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-63.491	-44
Årets af- og nedskrivninger	-21.188	-20
Afskrivninger 31. december	<u>-84.679</u>	<u>-63</u>
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b><u>2.109.917</u></b>	<b><u>2.034</u></b>
<b>2 Egenkapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	87	87
Årets resultat	73	73
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>160</u></b>	<b><u>160</u></b>
<b>3 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.131, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 2.110.		
Til sikkerhed for mellemværende med en kreditor tkr. 521, er der deponeret ejerpantebrev på nominelt tkr. 500 i virksomhedens grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi er tkr. 2.110.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.