

Ejendomsselskabet Østergade ApS

Kantorparken 35
8240 Risskov

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/11/2016

Anders Hjortshøj
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Østergade ApS
Kantorparken 35
8240 Risskov

Telefonnummer: 40711819
e-mailadresse: Anders@hjortshoej.dk

CVR-nr: 44813416
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter samt øvrige indtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og gæld

Værdireguleringer på investeringsejendomme omfatter årets værdireguleringer på investeringsejendomme, tilbageførsel af tidligere års værdireguleringer på solgte investeringsejendomme, fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme samt kursregulering af prioritetsgæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Dattervirksomheden er sambeskattet med modervirksomheden. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt underskud.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle gældsforpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 189.047 | 266.301 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 189.047 | 266.301 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | 236.982 | -190.543 |
| Ordinært resultat før skat | | -47.935 | 75.758 |
| Skat af årets resultat | | 9.853 | -16.496 |
| Årets resultat | | -38.082 | 59.262 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -38.082 | 59.262 |
| I alt | | -38.082 | 59.262 |

Balance 30. juni 2016

Aktiver

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 11.700.001 | 11.550.001 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 11.700.001 | 11.550.001 |
| Anlægsaktiver i alt | | 11.700.001 | 11.550.001 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 8.619 | 87.930 |
| Andre tilgodehavender | | 105.433 | 166.482 |
| Tilgodehavender i alt | | 114.052 | 254.412 |
| Likvide beholdninger | | 14.702 | 52.618 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 128.754 | 307.030 |
| Aktiver i alt | | 11.828.755 | 11.857.031 |

Balance 30. juni 2016

Passiver

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 2.300.000 | 2.300.000 |
| Overført resultat | | 2.614.542 | 1.952.624 |
| Egenkapital i alt | 1 | 4.914.542 | 4.252.624 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 937.145 | 946.998 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 937.145 | 946.998 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.673.059 | 3.946.069 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 1.518.750 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 5.191.809 | 3.946.069 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 280.000 | 280.000 |
| Gæld til banker | | | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 142.414 | 2.521 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 163.482 | 2.161.622 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 199.363 | 267.197 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 785.259 | 2.711.340 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 5.977.068 | 6.657.409 |
| Passiver i alt | | 11.828.755 | 11.857.031 |

Noter

1. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital | Overført resultat | Ialt |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital primo | 2.300.000 | 1.952.624 | 4.252.624 |
| Tilskud fra koncenselskab | | 700.000 | 700.000 |
| Årets resultat | 0 | -38.082 | -38.082 |
| Egenkapital ultimo | 2.300.000 | 2.614.542 | 4.914.542 |

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i erhvervsejendomme.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør kr. 11.700.001.