

Årsrapport for 2012

(13. regnskabsår.)

Ejendomsselskabet Østerbrogade 24 ApS

Aalborgvej 34, Kornum
9670 Løgstør

CVR-nr. 10 03 63 21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2013.

Dirigent: _____
Keld Dal

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for Ejendomsselskabet Østerbrogade 24 ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 8. april 2013.

Direktion

Keld Dal

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Østerbrogade 24 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østerbrogade 24 ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 8. april 2013

Revisionskontoret Iversen & Hedegaard
Registreret revisionsfirma

Jens H. Hedegaard
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Østerbrogade 24 ApS Aalborgvej 34, Kornum 9670 Løgstør
	Telefon: 98 67 10 63 CVR-nr.: 10 03 63 21 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Etableret: 2000
Daglig ledelse	Keld Dal
Direktion	Keld Dal
Ejere	Holdingselskabet Bager Dal ApS
Revisor	Revisionskontoret Iversen & Hedegaard Registreret revisionsfirma Sønderport 52 9670 Løgstør
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Østerbrogade 8 9670 Løgstør
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 8. april 2013 på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østerbrogade 24 ApS for 2012 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Holdingselskabet Bager Dal ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 brug.

Anlægsaktiver med en anskaffelsværdi under den skattemæssige værdi for småaktiver udgiftsføres under andre eksterne udgifter.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi og beregnes som 25 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Vedligeholdelsesforpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse og måles til nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (reakreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	Note
	Hele DKK.	1.000	
Bruttofortjeneste	54.947	155	
Personaleomkostninger	0	-3	
Ordinært resultat før finansielle poster	54.947	158	
Andre finansielle omkostninger	43.217	45	
Resultat før skat	11.730	113	
Skat af årets resultat	2.925	29	
Årets resultat	8.805	85	
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år	886.540	802	
Årets resultat	8.805	85	
Til disposition	895.345	887	
Overført til næste år	895.345	887	
Disponeret i alt	895.345	887	

Balance 31. december

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	Note
	Hele DKK.	1.000	
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2.273.314	2.271	
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.273.314</u>	<u>2.271</u>	1
Anlægsaktiver i alt	<u>2.273.314</u>	<u>2.271</u>	
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	20.728	32	
Tilgodehavender i alt	<u>20.728</u>	<u>32</u>	
Likvide beholdninger	<u>31.400</u>	<u>0</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>52.127</u>	<u>32</u>	
Aktiver i alt	<u>2.325.441</u>	<u>2.303</u>	

Balance 31. december

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	Note
	Hele DKK.	1.000	
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	125	
Overført resultat	895.345	887	
Egenkapital i alt	1.020.345	1.012	2
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat	207.932	208	
Hensatte forpligtelser i alt	207.932	208	
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	945.335	984	
Anden gæld	15.747	0	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	961.083	984	3
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt	0	-12	
Selskabsskat	2.925	29	
Anden gæld	133.157	81	
Periodeafgrænsningsposter	0	1	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	136.082	99	
Gældsforpligtelser i alt	1.097.164	1.083	
Passiver i alt	2.325.441	2.303	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			4
Eventualposter m.v.			5

Noter til årsrapporten

1	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger Hele DKK.
	Kostpris primo		2.270.600
	Tilgang i årets løb		2.714
	Kostpris ultimo		2.273.314

Regnskabsmæssig værdi, ultimo **2.273.314**

2	Egenkapital	Selskabs- kapital Hele DKK.	Overført resultat Hele DKK.	I alt Hele DKK.
	Saldo primo	125.000	886.540	1.011.540
	Årets resultat	0	8.805	8.805
	Saldo ultimo	125.000	895.345	1.020.345

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 733.743

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Spar Nord Bank er der udstedt:

Selvskyldnerkaution for alt mellemværende med pengeinstitut stillet af:

Holdingselskabet Bager Dal ApS, Bager Dal ApS
Ejendomsselskabet Østerbrogade 14-16 ApS og Keld Dal

Sikkerhed i indestående på indlånskonti 456-10-76435 samt i deponerede værdipapirer i depot nr. 14478590.

Der er ydet sikkerhed i bygningen vedrørende prioritetsgæld. Bogført restgæld pr. 31/12 2012 udgør 945 t.kr.

5 Eventualposter m.v.

Udover beregnet udskudt skat, som fremgår af balancen, påhviler der ikke selskabet andre eventualforpligtelser.