

# **Østerbrogade Holstebro ApS**

Malmparken 6  
2750 Ballerup

CVR. nr. 30595122

## **Årsrapport for 2012/2013**

6. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 2. december 2013

---

Allan Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Østerbrogade Holstebro 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. samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 20. november 2013

### **Direktion**

Allan Jørgensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Østerbrogade Holstebro ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Østerbrogade Holstebro ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Frederikssund, den 20. november 2013

**HR Revision - OK Revision ApS**

Ole Kallesøe

Registreret revisor

Østerbrogade Holstebro ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Østerbrogade Holstebro ApS Malmparken 6 2750 Ballerup
CVR-nr.	30595122
Stiftelsesdato	16. maj 2007
Regnskabsår	1. juli 2012 - 30. juni 2013
<b>Direktion</b>	Allan Jørgensen, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Buster Holding af 1952 ApS Malmparken 6 2750 Ballerup
<b>Revisor</b>	HR Revision - OK Revision ApS Jernbanegade 23 3600 Frederikssund CVR-nr.: 28842562
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 udviser et resultat på kr. -602.890, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en balancesum på kr. 13.941.264, og en egenkapital på kr. -2.616.503

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Østerbrogade Holstebro ApS for 2012/2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører uanset betalingstidspunktet.

#### Ejendomsudgifter

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendom samt forsikringer og skatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	tkr. 13.000

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### 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.

#### 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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgpris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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	2012/2013	2011/2012
Bruttofortjeneste		230.585	482.073
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-135.311	-336.741
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>95.274</b>	<b>145.332</b>
Finansielle indtægter		-37.415	26.062
Finansielle omkostninger	1	-789.424	-640.912
<b>Resultat før skat</b>		<b>-731.565</b>	<b>-469.518</b>
Skat af årets resultat		128.676	33.194
<b>Årets resultat</b>		<b>-602.889</b>	<b>-436.324</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-602.889	-436.324
		<b>-602.889</b>	<b>-436.324</b>

Balance pr. 30. juni

	Note	2013	2012
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		13.364.689	13.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>13.364.689</b>	<b>13.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.364.689</b>	<b>13.500.000</b>
Andre tilgodehavender		23.206	3.726
Udsudte skatteaktiver		553.146	438.160
<b>Tilgodehavender</b>		<b>576.352</b>	<b>441.886</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>222</b>	<b>641</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>576.574</b>	<b>442.527</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.941.263</b>	<b>13.942.527</b>

**Balance pr. 30. juni**

	Note	2013	2012
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført resultat	3	-2.741.503	-2.138.614
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.616.503</b>	<b>-2.013.614</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.300.401	7.656.402
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>7.300.401</b>	<b>7.656.402</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		287.168	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.283	14.188
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.858.547	8.144.888
Anden gæld		57.368	140.662
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.257.365</b>	<b>8.299.738</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.557.766</b>	<b>15.956.140</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.941.263</b>	<b>13.942.527</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2012/2013	2011/2012
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	611.048	459.489
Andre finansielle omkostninger	178.376	181.423
	<b>789.424</b>	<b>640.912</b>

## 2. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 3. Overført resultat

Saldo primo	-2.138.614	-1.702.290
Årets resultat	-602.889	-436.324
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-2.741.503</b>	<b>-2.138.614</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.300.401	287.168	6.137.197
	<b>7.300.401</b>	<b>287.168</b>	<b>6.137.197</b>

## 5. Eventualforpligtelser

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 Buster Holding af 1952 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.588 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør 13.365 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til Spar Nord Bank er der deponeret ejerpandebrev på 1.107 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør 13.365 t.kr.