

Årsrapport for 2012

(13. regnskabsår.)

Ejendomsselskabet Østerbrogade 14-16 ApS

Aalborgvej 34, Kornum
9670 Løgstør

CVR-nr. 25 49 63 88

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 14-16 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 14-16 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østerbrogade 14-16 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 14-16 ApS Aalborgvej 34, Kornum 9670 Løgstør
	Telefon: 98 67 10 63 CVR-nr.: 25 49 63 88 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 14-16 ApS for 2012 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster og kursfald på obligationer og aktier samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell 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

Børsnoterede obligationer

Obligationer, som beholdes til udløb, måles til amortiseret kostpris. Den samlede kursgevinst (forskellen mellem kostpris og nominal værdi) fordeles over løbetiden med samme beløb hvert år (simpelt gennemsnit). Årets beregnede kursgevinst tillægges obligationernes værdi og indregnes som finansiel indtægt i resultatopgørelsen.

Børsnoterede aktier

Aktierne måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Tilgodehavender

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

Obligationer

Børsnoterede obligationer måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i kursværdien indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) 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	-20.382	-16	
Ordinært resultat før finansielle poster	-20.382	-16	
Andre finansielle indtægter	157.872	54	
Andre finansielle omkostninger	660	74	
Resultat før skat	136.830	-36	
Skat af årets resultat	23.325	-11	1
Årets resultat	113.505	-25	
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år	1.136.922	1.162	
Årets resultat	113.505	-25	
Til disposition	1.250.427	1.137	
Udbytte for regnskabsåret	50.000	0	
Overført til næste år	1.200.427	1.137	
Disponeret i alt	1.250.427	1.137	

Balance 31. december

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	Note
	Hele DKK.	1.000	
Aktiver			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	110.988	60	
Udskudt skatteaktiv	0	13	
Periodeafgrænsningsposter	0	0	
Tilgodehavender i alt	<u>110.988</u>	<u>73</u>	
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.319.570	1.179	
Mellemregning Bager Dal ApS	0	51	
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>1.319.570</u>	<u>1.230</u>	
Likvide beholdninger	<u>7.110</u>	<u>5</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.437.667</u>	<u>1.308</u>	
Aktiver i alt	<u>1.437.667</u>	<u>1.308</u>	

Balance 31. december

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	Note
	Hele DKK.	1.000	
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	125	
Overført resultat	1.200.427	1.137	
Egenkapital i alt	1.325.427	1.262	2
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til administrationsselskabet	40.110	53	
Selskabsskat	22.130	0	
Anden gæld	0	-6	
Udbytte for regnskabsåret	50.000	0	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	112.240	46	
Gældsforpligtelser i alt	112.240	46	
Passiver i alt	1.437.667	1.308	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			3
Eventualposter m.v.			4

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2012	2011
		Hele DKK.	Hele DKK.
	Skat af årets resultat	23.325	-11
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	0
	Skat af årets resultat i alt	23.325	-11

2	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		Hele DKK.	Hele DKK.	Hele DKK.
	Saldo primo	125.000	1.136.922	1.261.922
	Årets resultat	0	63.505	63.505
	Saldo ultimo	125.000	1.200.427	1.325.427

3 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 24 ApS og Keld Dal

Sikkerhed i indestående på indlånskonti 456-10-76435 samt i deponerede værdipapirer i depot nr. 14478590 og 3754529.

4 Eventualposter m.v.

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.