

Årsrapport for 2013

(14. 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 7. april 2014.

Dirigent: _____
Keld Dal

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 7. april 2014.

Direktion

Keld Dal

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Østerbrogade 14-16 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østerbrogade 14-16 ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 7. april 2014

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

Kommune: Vesthimmerland
Stiftelsesår: 2000
CVR-nr.: 25 49 63 88
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Keld Dal

Revisor

Revisionskontoret Iversen & Hedegaard
Registreret revisionsfirma
Sønderport 52
9670 Løgstør

Pengeinstitut

Spar Nord Bank
Østerbrogade 8
9670 Løgstør

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 7. april 2014 på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østerbrogade 14-16 ApS for 2013 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. 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

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel 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.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel 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).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2013	2012	Note
	Hele DKK	1.000 kr.	
Bruttofortjeneste	-16.796	-20	
Ordinært resultat før finansielle poster	-16.796	-20	
Andre finansielle indtægter	130.802	158	
Andre finansielle omkostninger	155.861	1	
Resultat før skat	-41.855	137	
Skat af årets resultat	-11.875	23	
Årets resultat	-29.980	114	
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år	1.200.427	1.137	
Årets resultat	-29.980	114	
Til disposition	1.170.447	1.250	
Udbytte for regnskabsåret	0	50	
Overført til næste år	1.170.447	1.200	
Disponeret i alt	1.170.447	1.250	

Balance 31. december

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	Note
	Hele DKK	1.000 kr.	
Aktiver			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Mellemregning, Bager Dal ApS	181.944	111	
Tilgodehavender i alt	<u>181.944</u>	<u>111</u>	
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.219.051	1.320	
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>1.219.051</u>	<u>1.320</u>	
Likvide beholdninger	1.882	7	
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.402.877</u>	<u>1.438</u>	
Aktiver i alt	<u>1.402.877</u>	<u>1.438</u>	

Balance 31. december

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	Note
	Hele DKK	1.000 kr.	
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital	125.000	125	
Overført resultat	1.170.447	1.200	
Egenkapital i alt	1.295.447	1.325	1
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Mellemregning, administrationselskab	116.730	40	
Selskabsskat	-13.306	22	
Anden gæld	4.006	0	
Udbytte for regnskabsåret	0	50	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	107.430	112	
Gældsforpligtelser i alt	107.430	112	
Passiver i alt	1.402.877	1.438	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			2
Eventualposter m.v.			3

Noter til årsrapporten

1	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
		Hele DKK	Hele DKK	Hele DKK
	Saldo primo	125.000	1.200.427	1.325.427
	Årets resultat	0	-29.980	-29.980
	Saldo ultimo	125.000	1.170.447	1.295.447

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. 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

3 **Eventualposter m.v.**

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.