



LINDEBERG  
STORM  
FISCHER  
*Vi skaber løsninger*

# Østerbro af 01.04.2023 ApS

C/O Lindeberg Storm Fischer  
Østerfælled Torv 10, 1.  
2100 København Ø

CVR-nr. 28 88 48 69

## Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. december 2024

---

Torben Hald Kimø  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	8
Balance pr. 30. juni 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Østerbro af 01.04.2023 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024/25 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 20. december 2024

### Direktion

Torben Hald Kimø  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejerne i Østerbro af 01.04.2023 ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Østerbro af 01.04.2023 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. december 2024

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34093

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Østerbro af 01.04.2023 ApS  
C/O Lindeberg Storm Fischer  
Østerfælled Torv 10, 1.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 28 88 48 69

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: København

### Direktion

Torben Hald Kimø, direktør

### Revisor

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Østerfælled Torv 10, 1.  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har frem til 31. marts 2023 været at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, hvorefter aktiviteten er ophørt. Selskabets ledelse forventer at drive konsulent virksomhed og formidling af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 51.903, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 14.893.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen sidste år. Selskabet har tidligere afholdt ekstraordinær generalforsamling jf. selskabsloven § 119. Selskabets ledelse har vurderet at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig drift, alternativt overvejes der andre muligheder for reetablering af selskabskapitalen.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Paulun Bolig Østerbro A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når ejendomssalget er endeligt og deponeringen er foretaget. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms og rabatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder salgsannoncer, fotografier samt øvrige omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### **Særlige poster**

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelige og have en væsentlig indvikling på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikke være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024**

	Note	2023/2024 kr.	2022/2023 kr.
<b>Bruttotab</b>	2	<b>-50.218</b>	<b>-10.918</b>
Personaleomkostninger	1	-9.402	-704.194
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-59.620</b>	<b>-715.112</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-29.776
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-59.620</b>	<b>-744.888</b>
Finansielle indtægter	3	62.849	1.321.239
Finansielle omkostninger	4	-77.658	-131.930
<b>Resultat før skat</b>		<b>-74.429</b>	<b>444.421</b>
Skat af årets resultat	5	22.526	-606.253
<b>Årets resultat</b>		<b>-51.903</b>	<b>-161.832</b>
Overført resultat		-51.903	-161.832
		<b>-51.903</b>	<b>-161.832</b>

**Balance pr. 30. juni 2024**

	<u>Note</u>	<u>30.06.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	88.527
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		977.273	105.074
Andre tilgodehavender		43.362	70.257
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		22.526	119.041
Periodeafgrænsningsposter		5.356	7.411
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.048.517</u></b>	<b><u>390.310</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>70.210</u></b>	<b><u>870.278</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.118.727</u></b>	<b><u>1.260.588</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>1.118.727</u></u></b>	<b><u><u>1.260.588</u></u></b>

**Balance pr. 30. juni 2024**

	Note	30.06.2024	30.06.2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Overført resultat		-764.893	-712.989
<b>Egenkapital</b>		<b>-14.893</b>	<b>37.011</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.399	80.680
Gæld til tilknyttede virksomheder		571.537	708.826
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		235.484	125.470
Anden gæld		304.200	308.601
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.133.620</b>	<b>1.223.577</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.133.620</b>	<b>1.223.577</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.118.727</b>	<b>1.260.588</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Særlige poster	2		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	750.000	-712.990	37.010
Årets resultat	0	-51.903	-51.903
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>750.000</b>	<b>-764.893</b>	<b>-14.893</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	750.000	-551.157	198.843
Årets resultat	0	-161.832	-161.832
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>750.000</b>	<b>-712.989</b>	<b>37.011</b>

## Noter

	2023/2024	2022/2023
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	654.161
Andre omkostninger til social sikring	1.859	15.540
Andre personaleomkostninger	7.543	34.493
	<b>9.402</b>	<b>704.194</b>
	<hr/>	<hr/>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	2
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Særlige poster</b>		
<b>Afståelsessum og modtagne gældseftergivelser</b>		
Bruttofortjeneste, andre driftsindtægter (afståelsessum)	0	1.200.000
Gældseftergivelser modtaget	0	1.300.000
	<b>0</b>	<b>2.500.000</b>
	<hr/>	<hr/>
	<hr/>	<hr/>
Særlige poster sidste år omfatter for regnskabsåret en afståelsessum i forbindelse med den ophørte aktivitet og fraflytning af lokalerne. Endvidere har selskabet modtaget gældseftergivelser fra to koncernselskaber samt et tidligere koncernselskab.		
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	58.946	16.629
Andre finansielle indtægter	3.903	4.610
Gældseftergivelse	0	1.300.000
	<b>62.849</b>	<b>1.321.239</b>
	<hr/>	<hr/>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	60.914	42.529
Andre finansielle omkostninger	16.744	89.401
	<b>77.658</b>	<b>131.930</b>
	<hr/>	<hr/>
	<hr/>	<hr/>

## Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-22.526	0
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>606.253</u>
	<b><u>-22.526</u></b>	<b><u>606.253</u></b>

## 6 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet er part i en verserende sag, som selskabet har vundet i byretten, men denne er viderebragt til en højere instans. Der er en naturlig procesrisiko og tilhørende omkostninger for retslig inddrivelse. Selskabet har indregnet tilgodehavende til forventet nettorealiseringsværdi. Der er som følge heraf, en naturlig usikkerhed ved indregning og måling.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet THK Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.