



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 2024/25

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 19.
september 2025

Torben Hald Kimø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	8
Balance pr. 30. juni 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 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 19. september 2025

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 2024 - 30. juni 2025 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 revisorerets 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 19. september 2025

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 2024 - 30. juni 2025

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 været konsulent og ejendomsmæglerforretning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 75.812, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 60.919.

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 Østerbro af 01.04.2023 ApS for 2024/25 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 2024/25 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

Bruttofortjeneste

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.

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.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		76.813	-50.217
Personaleomkostninger	1	<u>-272</u>	<u>-9.402</u>
Resultat før finansielle poster		76.541	-59.619
Finansielle indtægter	2	66.660	62.849
Finansielle omkostninger	3	<u>-72.295</u>	<u>-77.658</u>
Resultat før skat		70.906	-74.428
Skat af årets resultat	4	<u>4.906</u>	<u>22.526</u>
Årets resultat		<u>75.812</u>	<u>-51.902</u>
Overført resultat		<u>75.812</u>	<u>-51.902</u>
		<u>75.812</u>	<u>-51.902</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.064.829	977.273
Andre tilgodehavender		12.711	43.363
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	22.526
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>5.356</u>
Tilgodehavender		<u>1.077.540</u>	<u>1.048.518</u>
Likvide beholdninger		<u>198.533</u>	<u>70.210</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.276.073</u>	<u>1.118.728</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.276.073</u></u>	<u><u>1.118.728</u></u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Overført resultat		<u>-689.081</u>	<u>-764.892</u>
Egenkapital		<u>60.919</u>	<u>-14.892</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.489	22.399
Gæld til tilknyttede virksomheder		701.105	540.766
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		139.225	235.484
Anden gæld		<u>353.335</u>	<u>334.971</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.215.154</u>	<u>1.133.620</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.215.154</u>	<u>1.133.620</u>
Passiver i alt		<u>1.276.073</u>	<u>1.118.728</u>
Eventualforpligtelser	5		
Særlige poster			

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	750.000	-764.893	-14.893
Årets resultat	0	75.812	75.812
Egenkapital 30. juni 2025	<u>750.000</u>	<u>-689.081</u>	<u>60.919</u>

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	750.000	-712.990	37.010
Årets resultat	0	-51.902	-51.902
Egenkapital 30. juni 2024	<u>750.000</u>	<u>-764.892</u>	<u>-14.892</u>

Noter

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	0	1.859
Andre personaleomkostninger	<u>272</u>	<u>7.543</u>
	<u>272</u>	<u>9.402</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	63.325	58.946
Andre finansielle indtægter	<u>3.335</u>	<u>3.903</u>
	<u>66.660</u>	<u>62.849</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	61.903	60.914
Andre finansielle omkostninger	<u>10.392</u>	<u>16.744</u>
	<u>72.295</u>	<u>77.658</u>

Noter

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-4.906	-22.526
	<u>-4.906</u>	<u>-22.526</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet THK Holding ApS (Administrationselskab) 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.