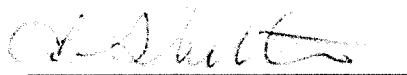


**Østergade 1 ApS
Blommegrenen 155
5220 Odense SØ**

CVR-nummer: 34091730

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2012 til 30. juni 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den 5/2 2014



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	3
--------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Østergade 1 ApS
Blommegrenen 155
5220 Odense SØ

CVR-nr: 34 09 17 30

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Anna Rudebech Nielsen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Østergade 1 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SØ, den 5. februar 2014

Direktion

Anna Rudebech Nielsen

GENERELT

Årsregnskabet for Østergade 1 ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen er artsopdelt/funktionsopdelt i beretningsform.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kassebeholdninger.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2012 - 30. JUNI 2013

	2012/13 DKK	2011/12 TDKK
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>0</u>	<u>0</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	0	0
 DISPONERET I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2013

AKTIVER

	2013 DKK	2012 TDKK
1 Grunde og bygninger	1.697.697	1.698
Materielle anlægsaktiver	1.697.697	1.698
ANLÆGSAKTIVER	1.697.697	1.698
 Likvide beholdninger	 2.303	 2
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.303	2
 AKTIVER	 1.700.000	 1.700

BALANCE PR. 30. JUNI 2013

PASSIVER

	2013 DKK	2012 TDKK
Virksomhedskapital.....	80.000	80
2 EGENKAPITAL	80.000	80
Kreditinstitutter.....	1.620.000	1.620
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.620.000	1.620
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.620.000	1.620
PASSIVER.....	1.700.000	1.700
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	1.697.697
Kostpris 30. juni 2013	1.697.697
Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.697.697

	Primo	Ultimo
2 Egenkapital		
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
	80.000	80.000

3 Eventualposter mv.
Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.