

Østergade 1 ApS
Haugårdsvej 3
6600 Vejen

CVR-nummer: 34091730

ÅRSRAPPORT
23. december 2011 til 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den 01/05 2013

Morten Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæringer 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 23. december 2011 - 30. juni 2012

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance..... 10

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 23. december 2011 - 30. juni 2012 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 23. december 2011 - 30. juni 2012.

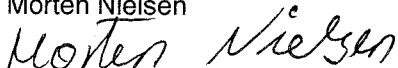
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 1. maj 2013

Direktion

Morten Nielsen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Østergade 1 ApS,

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Østergade 1 ApS, for perioden 23. december 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 23. december 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

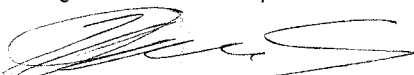
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Birkerød, den 01. maj 2013

JES Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab



Jørn E. Schmidt

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Østergade 1 ApS
Haugårdsvej 3
Gamst
6600 Vejen

CVR-nr: 34 09 17 30

Direktion

Regnskabsår: 23. december - 30. juni
Morten Nielsen

Revisor

JES Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Postboks 87
3460 Birkerød

Kontaktperson: Jørn E. Schmidt

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har bestået i opkøb og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Østergade 1 ApS, for 2011/12 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.

2011/12
DKK

ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	0
ÅRETS RESULTAT	0
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	0
DISPONERET I ALT	0

BALANCE PR. 30. JUNI 2012

AKTIVER

	2012 DKK
1 Grunde og bygninger	1.697.697
Materielle anlægsaktiver	1.697.697
ANLÆGSAKTIVER	1.697.697
 Likvide beholdninger	 2.303
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.303
 AKTIVER	 1.700.000

BALANCE PR. 30. JUNI 2012

PASSIVER

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

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Tilgang i årets løb	1.697.697
Kostpris 30. juni 2012	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.