



## **ÅRSRAPPORT 2015**

### **Odinsvænge Ejendomme ApS**

Odins Vænge 1  
2635 Ishøj

CVR nr. 21411477

#### **Indsender:**

Bay's Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 19. april 2016

#### **Dirigent**

Nail Bayram



## Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	8
Ledelsespåtegning	9
Resultatopgørelse for tiden 1. januar- 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver køb og salg af egen fast ejendom.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteterne forventes uændret. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Forventet udvikling

Ledelsen har forventninger om, at selskabets økonomiske udvikling vil være stabil for regnskabsåret 2016.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Odinsvænge Ejendomme ApS  
Odins Vænge 1  
2635 Ishøj

CVR-nr.: 21411477  
Stiftelsesdato: 1. november 1998  
Hjemsted: Ishøj Kommune  
Regnskabsår: 1. januar- 31. december

## Direktion

Nail Bayram  
Mustafa Bayram

## Revision

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
19. april 2016, på selskabet adresse.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Odinsvænge Ejendomme ApS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Den anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtigelse.

### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Odinsvænge Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Odinsvænge Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 19. april 2016

### **Bays Revisionskontor**

Cvr.nr: 20183497

Kim Bay

Registreret revisor

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Odinsvænge Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december samt af resultatet.

Regnskabet er ikke revideret, og virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 19. april 2016

### **Direktion:**

Nail Bayram

Mustafa Bayram

## Resultatopgørelse for tiden 1. januar- 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	164.343	158.095
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-20.000</u>	<u>-20.000</u>
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b><u>-20.000</u></b>	<b><u>-20.000</u></b>
<b>Finansiering</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-24.114</u>	<u>-31.399</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>120.229</u></b>	<b><u>106.696</u></b>
1. Skat af årets resultat	<u>-18.467</u>	<u>42.839</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>101.762</u></b>	<b><u>149.535</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>101.762</u>	<u>149.535</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>101.762</u></b>	<b><u>149.535</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.060.000</u>	<u>2.080.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.060.000</u></b>	<b><u>2.080.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.060.000</u></b>	<b><u>2.080.000</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>71.195</u>	<u>76.195</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>71.195</u></b>	<b><u>76.195</u></b>
Likvide beholdninger	<u>3.135</u>	<u>29.401</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>3.135</u></b>	<b><u>29.401</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>74.330</u></b>	<b><u>105.596</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.134.330</u></b>	<b><u>2.185.596</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
<b>PASSIVER</b>		
3. <b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.059.745	957.982
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.184.745</b>	<b>1.082.982</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	185.820	185.820
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>185.820</b>	<b>185.820</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	302.371	457.940
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>302.371</b>	<b>457.940</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	150.000	150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.014	24.014
Selskabsskat	18.468	15.863
Anden gæld	29.554	29.619
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	239.358	239.358
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>461.394</b>	<b>458.854</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>763.765</b>	<b>916.794</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.134.330</b>	<b>2.185.596</b>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5. Eventualposter

## Noter

	2015	2014
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	18.467	15.863
Regulering af eventualskatter	0	-60.606
Andre skatter	0	1.904
	<b>18.467</b>	<b>-42.839</b>

### Grunde og bygninger

<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>Anskaffelsessum:</b>	
Anskaffelsessum, primo	2.100.000
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>2.100.000</b>
<b>Opskrivninger:</b>	
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>	
Af- og nedskrivninger, primo	-20.000
Årets af- og nedskrivninger	-20.000
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-40.000</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>2.060.000</b>

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
<b>3. EGENKAPITAL</b>				
Saldo, primo	125.000	957.982	0	1.082.982
Overført jfr. resultatdisponering	0	101.763	0	101.763
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.059.745</b>	<b>0</b>	<b>1.184.745</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kreditinstitut har ejerpantebrev på nom. kr. 2.500.000 i ejendom. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 60.000 overfor ejerforeningen.

#### 5. Eventualposter

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.