

ODSHERRED EJENDOMSINVEST ApS

Lindealle 23
4500 Nykøbing Sj

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/05/2016

Erik Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ODSHERRED EJENDOMSINVEST ApS
Lindealle 23
4500 Nykøbing Sj

CVR-nr: 25469348
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt den interne årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2015 for Odsherred Ejendomsinvest ApS
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat betingelserne for, at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sjælland, den 17/05/2016

Direktion

Erik Hansen
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

.Udlejning af fast ejendom til boligformål

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året harftty et overskud på kr. 8.589, hvilket er 25.546 bedre end i sidste regnskabsår. Selskabets egenkapital er negativ med kr. 357.328 og finansieres af selskabees hovedanpartshaver

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder efter regnskabsårets udløb, der ændre selskabets økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Generelt om indregning og måling

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

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet efterfølgende for hver enkel regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en kontant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg eller 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:

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen der udgør lejeindtægt af selskabet ejendom, medtages i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. .

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 udenlandsk valuta mv.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Ejendomme optages i balancen til dagsværdien. Op- og nedskrivninger reguleres over egenkapitalen. Der afskrives ikke på ejendomme til boligformål

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 8 år

Aktiver med en kostpris på beløb på op til det i.h.t. afskrivningslovens § 6 fastsatte og af skattemyndighederne årligt regulerede straksfradragbeløb (2015 kr. 12 800) pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab opgøres ved 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.

Nedskrivning: Materielle anlægsaktiver, der værdiansættes til kostpris eller amortiseret kostpris, vurderes ved indikationer af værdiforringelse. Såfremt der behov for nedskrivning, nedskrives den regnskabsmæssige værdi til genindvindingsværdi. Nedskrivning indregnes i samme regnskabspost som de tilhørende afskrivninger.

Tilgodehavender:

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

Hensættelser:

Udskudt skat måles mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtigelser:

Finansielle forpligtigelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtigelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		76.800	76.800
Eksterne omkostninger		-46.570	-42.086
Bruttoresultat		30.230	34.714
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
Resultat af ordinær primær drift		30.230	34.714
Øvrige finansielle omkostninger		-18.639	-43.816
Ordinært resultat før skat		11.591	-9.102
Skat af årets resultat		-3.003	-7.875
Årets resultat		8.588	-16.977
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.588	-16.977
I alt		8.588	-16.977

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		825.000	825.000
Materielle anlægsaktiver i alt		825.000	825.000
Anlægsaktiver i alt		825.000	825.000
Udskudte skatteaktiver		4.093	7.096
Tilgodehavender i alt		4.093	7.096
Likvide beholdninger		0	281
Omsætningsaktiver i alt		4.093	7.377
Aktiver i alt		829.093	832.377

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		271	271
Overført resultat		-482.599	-491.187
Egenkapital i alt		-357.328	-365.916
Gæld til realkreditinstitutter		858.672	895.205
Langfristede gældsforpligtelser i alt		858.672	895.205
Gæld til realkreditinstitutter		33.910	33.333
Gæld til banker		0	1.844
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.736	53.093
Skyldig selskabsskat		15.380	18.380
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		219.723	196.438
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		327.749	303.088
Gældsforpligtelser i alt		1.186.421	1.198.293
Passiver i alt		829.093	832.377

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendom er pantsat til sikkerhed for realkreditlån hos Totalkredit. Sparekassen Sjælland har pant i ejendommen for kr. 75.000
Skat har lyst udlæg i ejendommen for kr. 23.221