

ODSHERRED EJENDOMSINVEST ApS

Lindealle 23
4500 Nykøbing Sj

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/05/2018

Erik Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ODSHERRED EJENDOMSINVEST ApS
Lindealle 23
4500 Nykøbing Sj

CVR-nr: 25469348
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt den interne årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2017 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 06/05/2018

Direktion

Erik Hansen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision af årsrapporten for det kommende år fravalgt

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive boligudlejning, og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har udviklet sig som forventet.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt det interne årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Det er min opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Odsherred Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder .

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 forpligtigelsernes 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 resultatop-gørelsen, 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

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		76.800	75.900
Eksterne omkostninger		-44.036	-40.936
Bruttoresultat		32.764	34.964
Resultat af ordinær primær drift		32.764	34.964
Øvrige finansielle omkostninger		-5.918	-12.974
Ordinært resultat før skat		26.846	21.990
Skat af årets resultat		-6.079	-4.847
Årets resultat		20.767	17.143
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		20.767	17.143
I alt		20.767	17.143

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 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			0
Tilgodehavender i alt			0
Likvide beholdninger		158	91
Omsætningsaktiver i alt		158	91
Aktiver i alt		825.158	825.091

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		271	271
Overført resultat		-444.689	-465.456
Egenkapital i alt		-319.418	-340.185
Gæld til realkreditinstitutter		779.715	830.043
Langfristede gældsforpligtelser i alt		779.715	830.043
Gæld til realkreditinstitutter		37.969	34.497
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.010	56.275
Skyldig selskabsskat		19.709	16.134
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		249.173	228.327
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		364.861	335.233
Gældsforpligtelser i alt		1.144.576	1.165.276
Passiver i alt		825.158	825.091