

MISS INVEST ApS

Aa.Louis-Hansens Alle 2
3060 Espergærde

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2016

Lars Knud Pio Bogs
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MISS INVEST ApS

Aa.Louis-Hansens Alle 2

3060 Espergærde

Telefonnummer: 49223594

CVR-nr: 27961207

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Talsnedkeren v/Kurt Friborg Jensen

Strandgade 52, 1

3000 Helsingør

DK Danmark

CVR-nr: 36279079

P-enhed: 1020037586

Ledespåtegning

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten 2015 for Miss Invest 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 resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 21/05/2016

Direktion

Lars Knud Pio Bogs

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MISS INVEST ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MISS INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at jeg overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for min konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for min konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og jeg udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, 28/05/2016

Kurt Friborg Jensen
Registreret revisor
Talsnedkeren v/Kurt Friborg Jensen
CVR: 36279079

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 nedfor beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

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.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter m.v. er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparationsog vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter og andre omkostninger.

Omkostninger, der afholdes med henblik på at vedligeholde ejendommenes standard, udgiftsføres i takt med, at arbejderne udføres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg og driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger og renter 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 levetider:

Bygning, restværdi 0, 20-40 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, restværdi 0, 5-10 år

Aktiver med en anskaffelsespris under skattevæsenets beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.029.386	1.257.857
Personaleomkostninger	1	-681.641	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-601.425	-507.914
Resultat af ordinær primær drift		746.320	749.943
Andre finansielle indtægter		63.335	79.983
Øvrige finansielle omkostninger		-160.952	-230.959
Ordinært resultat før skat		648.703	598.967
Skat af årets resultat	2	-145.495	-142.141
Årets resultat		503.208	456.826
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		503.208	456.826
I alt		503.208	456.826

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		10.657.048	9.560.030
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		759.397	394.210
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	33.515
Materielle anlægsaktiver i alt		11.416.445	9.987.755
Anlægsaktiver i alt		11.416.445	9.987.755
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.548	75.491
Andre tilgodehavender		775.231	2.330.691
Periodeafgrænsningsposter		354.800	221.331
Tilgodehavender i alt		1.139.579	2.627.513
Omsætningsaktiver i alt		1.139.579	2.627.513
Aktiver i alt		12.556.024	12.615.268

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.834.341	2.331.133
Egenkapital i alt		2.959.341	2.456.133
Hensættelse til udskudt skat		594.889	484.010
Hensatte forpligtelser i alt		594.889	484.010
Gæld til realkreditinstitutter		4.175.586	4.464.661
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.149.939	3.149.939
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	7.325.525	7.614.600
Gæld til realkreditinstitutter		287.192	284.095
Gæld til banker		2.083	34.360
Leverandører af varer og tjenesteydelser		709.595	289.982
Skyldig selskabsskat		12.616	117.943
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		460.347	419.080
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		204.436	915.065
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.676.269	2.060.525
Gældsforpligtelser i alt		9.001.794	9.675.125
Passiver i alt		12.556.024	12.615.268

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.331.133	2.456.133
Årets resultat	0	503.208	503.208
Egenkapital, ultimo	125.000	2.834.341	2.959.341

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	670.110	0
Pensionsbidrag	5.670	0
Andre omkostninger til social sikring	5.861	0
	<u>681.641</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

	2015	2014
Aktuel skat	34.616	117.943
Ændring af udskudt skat	110.879	24.198
	<u>145.495</u>	<u>142.141</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2014	2013
Forfald mere end 5 år efter balancetidspunktet	6.169.544	6.467.805
	<u>6.169.544</u>	<u>6.467.805</u>

Anden gæld under langfristet gæld, kr. 3.149.939, udgøres af gæld til selskabsdeltagere og ledelse.

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom og driftsmidler.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med restydelser på i alt kr. 3.068.000.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på kr. 4.462.778 pr. 31/12 2015 er der tinglyst pantebreve på kr. 6.203.000.

Til sikkerhed for bankgæld vedr. Miss Invest ApS og Miss Bagel ApS, er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.200.000.

Pantebrevene og ejerpantebrevet er tinglyst i selskabets ejendom, hvis værdi udgør kr. 10.651.235 ifølge balancen pr. 31/12 2015.

Til sikkerhed for bankgæld, har Miss Bagel ApS udstedt ejerpantebrev på kr. 400.000, bl.a. med sikkerhed i ovne og gasfyr tilhørende Miss Invest ApS.

Der er stillet kaution for bankgæld i Miss Bagel ApS