

Olivia Invest ApS

Lindeallé 31
5230 Odense M
CVR-nr. 29195188

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.04.2017

Dirigent

Navn: Poul William Falck

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Olivia Invest ApS
Lindeallé 31
5230 Odense M

CVR-nr.: 29195188

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Poul William Falck
Kjeld Hans Edvard Bendix Poulsen
Mira Olivia Falck
Ole Michael Friis

Direktion

Mira Olivia Falck

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Olivia Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28.04.2017

Direktion

Mira Olivia Falck

Bestyrelse

Poul William Falck

Kjeld Hans Edvard Bendix
Poulsen

Mira Olivia Falck

Ole Michael Friis

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Olivia Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Olivia Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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 vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Overtrædelse af skattelovgivnings bestemmelser

Selskabet har ikke foretaget korrekt indberetning af løn, indeholdelse af A-skat og AM-bidrag samt afregning heraf ifølge kildeskatteloven og opkrævningslovens bestemmelser. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 28.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Knage Nielsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er handels- og investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud på 82 t.kr. Ledelsen forventer, at årsrapporten for 2017 vil udvise et positivt resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Andre driftsindtægter		264.000	88
Andre eksterne omkostninger		(44.431)	(49)
Ejendomsomkostninger		<u>(52.895)</u>	<u>(52)</u>
Bruttoresultat		166.674	(13)
Personaleomkostninger	1	(10.000)	(5)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(42.521)</u>	<u>(43)</u>
Driftsresultat		114.153	(61)
Andre finansielle indtægter	3	440.176	1.333
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(437.440)</u>	<u>(655)</u>
Resultat før skat		116.889	617
Skat af årets resultat	5	<u>(35.167)</u>	<u>(150)</u>
Årets resultat		81.722	467
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		100.000	500
Overført resultat		<u>(18.278)</u>	<u>(33)</u>
		81.722	467

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		8.367.018	8.409
Materielle anlægsaktiver	6	8.367.018	8.409
 Anlægsaktiver		 8.367.018	 8.409
 Tilgodehavende selskabsskat		68.697	4
Tilgodehavender		68.697	4
 Andre værdipapirer og kapitalandele		3.405.230	4.243
Værdipapirer og kapitalandele		3.405.230	4.243
 Likvide beholdninger		 480.995	 61
 Omsætningsaktiver		 3.954.922	 4.308
 Aktiver		 12.321.940	 12.717

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		7.017.150	7.035
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>500</u>
Egenkapital		<u>7.242.150</u>	<u>7.660</u>
Bankgæld		<u>4.963.040</u>	<u>4.963</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>4.963.040</u>	<u>4.963</u>
Anden gæld		94.750	94
Periodeafgrænsningsposter		<u>22.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>116.750</u>	<u>94</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.079.790</u>	<u>5.057</u>
Passiver		<u>12.321.940</u>	<u>12.717</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	7.035.428	500.000	7.660.428
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(500.000)	(500.000)
Årets resultat	0	(18.278)	100.000	81.722
Egenkapital ultimo	125.000	7.017.150	100.000	7.242.150

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og lønninger	10.000	5
	10.000	5
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2016	2015
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	42.521	43
	42.521	43
	2016	2015
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	154.361	251
Dagsværdireguleringer	285.815	1.082
	440.176	1.333
	2016	2015
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	77.771	38
Dagsværdireguleringer	359.669	617
	437.440	655
	2016	2015
	kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	35.068	102
Ændring af udskudt skat	0	48
Regulering vedrørende tidligere år	99	0
	35.167	150

Noter

	Grunde og bygninger kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	8.452.060
Kostpris ultimo	8.452.060
Af- og nedskrivninger primo	(42.521)
Årets afskrivninger	(42.521)
Af- og nedskrivninger ultimo	(85.042)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.367.018
	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser	
Bankgæld	4.963.040
	4.963.040

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev i ejendom, bogført værdi 8.367.018 kr., på 5 mio.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedr. udlejningsejendommen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle indtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende andre værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.