

**Olivia Invest ApS**  
**CVR-nr. 29195188**  
**Lindeallé 31**  
**5230 Odense M**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Poul William Falck

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Olivia Invest ApS  
Lindeallé 31  
5230 Odense M

CVR-nr.: 29195188  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

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

### **Direktion**

Mira Olivia Falck

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 08.04.2016

### Direktion

Mira Olivia Falck

### Bestyrelse

Poul William Falck

Kjeld 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 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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

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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 08.04.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Nielsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er handels- og investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsrapporten udviser et overskud på 467 t.kr. Ledelsen forventer, at årsrapporten for 2016 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.

## 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.

#### 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 klargøring 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.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **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**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre driftsindtægter		88.000	0
Andre eksterne omkostninger		(54.232)	(54)
Ejendomsomkostninger		(51.755)	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(17.987)</b>	<b>(54)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(42.521)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(60.508)</b>	<b>(54)</b>
Andre finansielle indtægter	2	1.333.727	534
Andre finansielle omkostninger	3	(655.235)	(682)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>617.984</b>	<b>(202)</b>
Skat af ordinært resultat	4	(150.645)	45
<b>Årets resultat</b>		<b>467.339</b>	<b>(157)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		500.000	860
Overført resultat		(32.661)	(1.017)
		<b>467.339</b>	<b>(157)</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		8.409.539	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>8.409.539</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>8.409.539</u>	<u>0</u>
Udskudt skat		0	48
Tilgodehavende selskabsskat		4.472	62
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.472</u>	<u>110</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.242.564	7.075
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>4.242.564</u>	<u>7.075</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>60.392</u>	<u>896</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>4.307.428</u>	<u>8.081</u>
<b>Aktiver</b>		<u>12.716.967</u>	<u>8.081</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		7.035.427	7.068
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	860
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.660.427</u></b>	<b><u>8.053</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.963.040	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.963.040</u></b>	<b><u>0</u></b>
Anden gæld		93.500	28
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>93.500</u></b>	<b><u>28</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.056.540</u></b>	<b><u>28</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>12.716.967</u></b>	<b><u>8.081</u></b>

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	7.068.088	860.000	8.053.088
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(860.000)	(860.000)
Årets resultat	0	(32.661)	500.000	467.339
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>7.035.427</b>	<b>500.000</b>	<b>7.660.427</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	42.521	0
	<u>42.521</u>	<u>0</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	251.380	221
Dagsværdireguleringer	1.082.347	313
	<u>1.333.727</u>	<u>534</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	38.252	0
Dagsværdireguleringer	616.983	682
	<u>655.235</u>	<u>682</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	102.475	6
Ændring af udskudt skat	48.484	(48)
Regulering vedrørende tidligere år	(314)	(3)
	<u>150.645</u>	<u>(45)</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgange		8.452.060
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>8.452.060</u>
Årets afskrivninger		(42.521)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(42.521)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>8.409.539</u>