Dansk Revision Odsherred
Godkendt revisionspartnerselskab
Svanestræde 9
4500 Nykøbing Sjælland
Odsherred@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 59 45 48 00
Telefax: +45 59 45 48 01
CVR: DK 28 85 33 43
Bank: 3208 11181481

Odsherred Boliginvest ApS

Bygmesterskolen 2, st. th.

4300 Holbæk

CVR-nummer 29445753

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2016

_____

Morten Hansen
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Aktiver 10

Passiver 11

Noter 12

Selskabsoplysninger

Selskab

Odsherred Boliginvest ApS
Bygmesterskolen 2, st. th.
4300 Holbæk

CVR-nummer:	29445753
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

Revisor

Dansk Revision Odsherred
Godkendt revisionspartnerselskab
Svanestræde 9
4500 Nykøbing Sj.

Kontaktperson:
Charlotte Bechmann Danielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Odsherred Boliginvest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., 30. juni 2016

Direktionen:

Morten Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Odsherred Boliginvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Odsherred Boliginvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Sj., 30. juni 2016

Dansk Revision Odsherred
Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Charlotte Bechmann Danielsen
Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været køb, salg, udlejning og opførsel af og investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses ikke for værende tilfredsstillende. Selskabet har i tidligere år tabt hele anparts-kapitalen. Der arbejdes hen mod tilførsel af kapital og aktiviteter, hvorved selskabet inden for de kommende år forventer, at reetablere kapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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 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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Beholdning af grunde er optaget til anskaffelsessum med tillæg af omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**-36.490**	**-31**
	Resultat før finansielle poster	**-36.490**	**-31**
	Finansielle indtægter	39	0
	Finansielle omkostninger	-28.393	-43
	Resultat før skat	**-64.844**	**-74**
1	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	**-64.844**	**-74**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-64.844	-74
	Resultatdisponering i alt	**-64.844**	**-74**

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	412.665	413
	Materielle anlægsaktiver	**412.665**	**413**
	Anlægsaktiver i alt	**412.665**	**413**
	Likvide beholdninger	**8.856**	**76**
	Omsætningsaktiver i alt	**8.856**	**76**
	Aktiver i alt	**421.521**	**488**

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-192.377	-128
2	**Egenkapital i alt**	**-112.377**	**-48**
	Kreditinstitutter	349.413	358
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.261	24
	Anden gæld	150.225	153
	Kortfristede gældsforpligtelser	**533.899**	**536**
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	**533.899**	**536**
	Passiver i alt	**421.521**	**488**
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter		2015 DKK	2014 1.000 DKK
1	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	0	0

2	**Egenkapital**	Virksom-hedskapi-tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	80	-128	-48
	Årets resultat	0	-65	-65
	Egenkapital ultimo	**80**	**-192**	**-112**

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter mv. er der tinglyst ejerpantebrev på TDKK 1.600 i matr. Nr. 8 p Nyrup By, Højby, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 413.