

Ejendomsselskabet Odinsvej ApS

CVR-nr. 30578988

Odinsvej 12

4640 Faxe

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.02.2016

Dirigent



Navn: Leif Olsen

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

Ejendomsselskabet Odinsvej ApS
Odinsvej 12
4640 Faxe

CVR-nr.: 30578988

Hjemsted: Faxe

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Leif Olsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Odinsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 10.02.2016

Direktion



Leif Olsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Odinsvej ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Odinsvej 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers 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

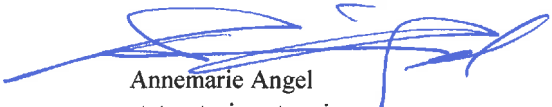
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af udvidede gennemgang af årsregnskabet.

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

København, den 10.02.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Annemarie Angel
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 82 t.kr. mod et underskud på 83 t.kr. sidste år. Aktiverne udgør 1.733 t.kr. mod 1.971 t.kr. sidste år, og egenkapitalen udgør i år 1.040 t.kr. mod 1.211 t.kr. sidste år.

Årets resultat anses for acceptabelt og er som forventet.

For det kommende regnskabsår forventes et resultat på samme niveau.

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 med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, direkte omkostninger til ejendommens drift samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udlejning af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder forbrugsudgifter, ejendomsskatter, vedligeholdelse, revisor samt forsikringer.

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 fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	5-20 år
-----------	---------

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		14.052	19
Af- og nedskrivninger	1	<u>(114.536)</u>	<u>(129)</u>
Driftsresultat		(100.484)	(110)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	3
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(6.581)</u>	<u>(4)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(107.065)	(111)
Skat af ordinært resultat	3	<u>25.347</u>	<u>28</u>
Årets resultat		<u>(81.718)</u>	<u>(83)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	90
Overført resultat		<u>(81.718)</u>	<u>(173)</u>
		<u>(81.718)</u>	<u>(83)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.568.841	1.667
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		64.000	80
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.632.841</u>	<u>1.747</u>
Anlægsaktiver		<u>1.632.841</u>	<u>1.747</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.667	8
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	90
Andre tilgodehavender		0	14
Tilgodehavende selskabsskat		28.077	10
Tilgodehavender		<u>36.744</u>	<u>122</u>
Likvide beholdninger		<u>63.821</u>	<u>102</u>
Omsætningsaktiver		<u>100.565</u>	<u>224</u>
Aktiver		<u>1.733.406</u>	<u>1.971</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Overført overskud eller underskud		914.955	996
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	90
Egenkapital		<u>1.039.955</u>	<u>1.211</u>
Udskudt skat		524.730	522
Hensatte forpligtelser		<u>524.730</u>	<u>522</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.886	101
Gæld til tilknyttede virksomheder		134.154	119
Anden gæld		28.681	18
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>168.721</u>	<u>238</u>
Gældsforpligtelser		<u>168.721</u>	<u>238</u>
Passiver		<u>1.733.406</u>	<u>1.971</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	996.673	89.638	1.211.311
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(89.638)	(89.638)
Årets resultat	0	(81.718)	0	(81.718)
Egenkapital ultimo	125.000	914.955	0	1.039.955

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	114.536	129
	<u>114.536</u>	<u>129</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.953	3
Øvrige finansielle omkostninger	1.628	1
	<u>6.581</u>	<u>4</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(28.077)	(7)
Ændring af udskudt skat	2.730	(20)
Effekt af ændrede skattesatser	0	(1)
	<u>(25.347)</u>	<u>(28)</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.804.200	0
Tilgange	0	80.000
Kostpris ultimo	<u>2.804.200</u>	<u>80.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	(1.136.823)	0
Årets afskrivninger	(98.536)	(16.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(1.235.359)</u>	<u>(16.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.568.841</u>	<u>64.000</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Anparter	125	1.000,00	125.000
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Barberens Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst ejerpantebreve nom. 1.500 t.kr. i grunde og bygninger.

Pantebrevene er i eget behold.

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Barberens Holding ApS, 4640 Faxe