



**Østersøens Perle ApS**

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 30 80 20 98)

**Årsrapport for 2015**

8. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den  
25. februar 2016

Som dirigent

Carl Christensen

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for året 2015	6
Balance pr. 31. december 2015	7
Noter	9
Anvendte regnskabsprincipper	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Østersøens Perle 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, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 12. februar 2016

**Direktion**

Carl Christensen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Til kapitalejerne i Østersøens Perle ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab 2015 for Østersøens Perle ApS, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 12. februar 2016

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab

  
Tommy Jensen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Østersøens Perle ApS  
Søndre Alle 2, 4600 Køge

CVR.nr. 30 80 20 98  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Køge

**Direktion:** Carl Christensen

**Revisor:** Revisionsfirmaet Tommy Jensen  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Prins Buris Vej 4, 2300 København S

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom, investering i fast ejendom, anparter og værdipapirer, konsulentbistand samt dertil knyttet virksomhed.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	603.400	468.282
<b>Resultat før finansielle poster</b>	603.400	468.282
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	-136.350	-307.271
<b>Resultat før skat</b>	467.050	161.011
2 Skat af årets resultat	-78.000	-35.000
<b>Årets resultat</b>	<u>389.050</u>	<u>126.011</u>
 <b>Der disponeres således:</b>		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	389.050	126.011
	<u>389.050</u>	<u>126.011</u>

Balance pr. 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
3	Ejendomme	<u>13.258.021</u>	<u>12.710.836</u>
		<u>13.258.021</u>	<u>12.710.836</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>13.258.021</u>	<u>12.710.836</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	178.000	216.500
	Periodeafgrænsningsposter	<u>12.842</u>	<u>12.609</u>
		<u>190.842</u>	<u>229.109</u>
	<b>Likvide midler</b>	<u>19.644</u>	<u>6.024</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>210.486</u>	<u>235.133</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>13.468.507</u></u>	<u><u>12.945.969</u></u>



Balance pr. 31. december 2015

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>Egenkapital:</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	693.317	304.267
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>818.317</u>	<u>429.267</u>
	<b>Hensættelser:</b>		
5	Udskudt skat	<u>331.000</u>	<u>253.000</u>
	<b>Gæld:</b>		
	<b>Langfristet gæld:</b>		
	Deposita	187.750	149.764
6	Prioritetsgæld	<u>6.210.417</u>	<u>6.545.832</u>
		<u>6.398.167</u>	<u>6.695.596</u>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	340.000	340.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.500	14.327
	Gæld til tilknyttede selskaber	1.684.512	1.577.512
	Anden gæld	<u>3.834.011</u>	<u>3.636.267</u>
		<u>5.921.023</u>	<u>5.568.106</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>12.319.190</u>	<u>12.263.702</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>13.468.507</u>	<u>12.945.969</u>
1	Personaleforhold		
7	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

## Noter

### 1. Personaleforhold:

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale, bortset fra ulønnet direktør.

### 2. Skat:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Beregnet selskabsskat	0	0
Regulering udskudt skat	<u>78.000</u>	<u>35.000</u>
	<u>78.000</u>	<u>35.000</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum primo	10.710.836
Tilgang	547.185
Afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>11.258.021</u>
Samlede opskrivninger primo	2.000.000
Årets regulering	<u>0</u>
Samlede opskrivninger ultimo	<u>2.000.000</u>
Bogført værdi ultimo	<u>13.258.021</u>

Ejendomsvurderingen for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2014 t.kr. 8.896.

## Noter

<b><u>4. Egenkapital:</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	304.267	178.256
Årets resultat	<u>389.050</u>	<u>126.011</u>
Overført resultat, ultimo	<u>693.317</u>	<u>304.267</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u><u>818.317</u></u></b>	<b><u><u>429.267</u></u></b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

### **5. Hensættelse til udskudt skat:**

Saldo, primo	253.000
Årets hensættelse	<u>78.000</u>
	<u><u>331.000</u></u>

### **6. Langfristet gæld:**

Af restgælden forfalder t.kr. 4.395 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

### **7. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 7.043, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssigeværdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 13.258.

## **Anvendte regnskabsprincipper**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Regnskabsposterne huslejeindtægter og anden omsætning, ejendommens drift og andet vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendte regnskabsprincipper

### **Skat**

Beregnet skat af årets resultat udgiftsføres over resultatopgørelsen sammen med regulering i den udskudte skat. I balancen er der herefter afsat skyldig selskabsskat samt hensættelse til udskudt skat.

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mægler vurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under en særskilt post.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

### **Gæld**

Gæld måles til nominel værdi.