



Østersøens Perle ApS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 30 80 20 98)

Årsrapport for 2018

11. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 31. januar 2019

Som dirigent

Carl Christensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for året 2018	6
Balance pr. 31. december 2018	7
Noter	9
Anvendte regnskabsprincipper	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 18. januar 2019

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 2018 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.

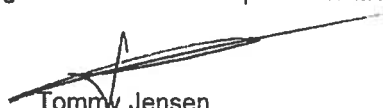
Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsafreggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder 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 Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 18. januar 2019

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)


Tommy Jensen
registreret revisor
rme2861

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, anpartar 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 2018

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	759.920	764.508
Resultat før finansielle poster	759.920	764.508
Finansielle indtægter	0	1.091
Finansielle omkostninger	-116.954	-106.976
Resultat før skat	642.966	658.623
2 Skat af årets resultat	-145.155	-144.430
Årets resultat	497.811	514.193
 Der disponeres således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	497.811	514.193
	<u>497.811</u>	<u>514.193</u>

Balance pr. 31. december 2018

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsejendomme	<u>14.483.521</u>	<u>13.283.521</u>
		<u>14.483.521</u>	<u>13.283.521</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.483.521</u>	<u>13.283.521</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.599	20.558
	Periodeafgrænsningsposter	<u>18.292</u>	<u>13.808</u>
		<u>39.891</u>	<u>34.366</u>
	Likvide midler	<u>161.577</u>	<u>117.683</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>201.468</u>	<u>152.049</u>
	Aktiver i alt	<u><u>14.684.989</u></u>	<u><u>13.435.570</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

Note	Passiver:	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>2.091.548</u>	<u>1.593.737</u>
4	Egenkapital i alt	<u>2.216.548</u>	<u>1.718.737</u>
	 Hensættelser:		
5	Udskudt skat	<u>529.000</u>	<u>484.000</u>
	 Gæld:		
	Langfristet gæld:		
	Deposita	233.752	183.000
6	Prioritetsgæld	<u>6.049.222</u>	<u>5.460.381</u>
		<u>6.282.974</u>	<u>5.643.381</u>
	 Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	369.000	340.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.014	25.187
	Gæld til associerede virksomheder	1.226.347	1.226.347
	Skyldig selskabsskat	97.042	100.430
	Anden gæld	<u>3.963.064</u>	<u>3.897.488</u>
		<u>5.656.467</u>	<u>5.589.452</u>
	 Gæld i alt	<u>11.939.441</u>	<u>11.232.833</u>
	 Passiver i alt	<u>14.684.989</u>	<u>13.435.570</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>2018</u>	<u>2017</u>
Beregnet selskabsskat	97.042	100.430
Regulering udskudt skat	45.000	44.000
Regulering skat tidligere år	3.113	0
	<u>145.155</u>	<u>144.430</u>

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Anskaffelsessum primo	11.283.521
Tilgang	1.200.000
Afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>12.483.521</u>
Samlede opskrivninger primo	2.000.000
Årets regulering	0
Samlede opskrivninger ultimo	<u>2.000.000</u>
Bogført værdi ultimo	<u>14.483.521</u>

Ejendomsvurderingen for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2017 t.kr. 9.850.

Noter

<u>4. Egenkapital:</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	1.593.737	1.079.544
Årets resultat	<u>497.811</u>	<u>514.193</u>
Overført resultat, ultimo	<u>2.091.548</u>	<u>1.593.737</u>
Egenkapital i alt	<u>2.216.548</u>	<u>1.718.737</u>

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	484.000
Årets hensættelse	<u>45.000</u>
	<u>529.000</u>

6. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 4.797 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

7. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 8.243, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 14.484.

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, ejendommenes 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 mæglervurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under en særskilt post.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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 dog bortset fra gæld i investeringsejendomme som måles til amortiseret kostpris.