



Østersøens Perle ApS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 30 80 20 98)

Årsrapport for 2016

9. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den
28. marts 2017

Som dirigent

Carl Christensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for året 2016	6
Balance pr. 31. december 2016	7
Noter	9
Anvendte regnskabsprincipper	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 20. februar 2017

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 2016 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 20. februar 2017

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


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 2016

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	638.184	603.400
Resultat før finansielle poster	638.184	603.400
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	-142.957	-136.350
Resultat før skat	495.227	467.050
2 Skat af årets resultat	-109.000	-78.000
Årets resultat	386.227	389.050
 Der disponeres således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	386.227	389.050
	<u>386.227</u>	<u>389.050</u>

Balance pr. 31. december 2016

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Materielle anlægsaktiver:		
3	Investeringsjendomme	13.283.521	13.258.021
		<u>13.283.521</u>	<u>13.258.021</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.283.521</u>	<u>13.258.021</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.100	178.000
	Periodeafgrænsningsposter	13.564	12.842
		<u>17.664</u>	<u>190.842</u>
	Likvide midler	<u>138.258</u>	<u>19.644</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>155.922</u>	<u>210.486</u>
	Aktiver i alt	<u><u>13.439.443</u></u>	<u><u>13.468.507</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.079.544	693.317
4	Egenkapital i alt	<u>1.204.544</u>	<u>818.317</u>
	Hensættelser:		
5	Udskudt skat	<u>440.000</u>	<u>331.000</u>
	Gæld:		
	Langfristet gæld:		
	Deposita	203.250	187.750
6	Prioritetsgæld	<u>5.858.882</u>	<u>6.210.417</u>
		<u>6.062.132</u>	<u>6.398.167</u>
	Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	350.000	340.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	123.024	62.500
	Gæld til associerede virksomheder	1.381.347	1.684.512
	Skyldig selskabsskat	0	0
	Anden gæld	<u>3.878.396</u>	<u>3.834.011</u>
		<u>5.732.767</u>	<u>5.921.023</u>
	Gæld i alt	<u>11.794.899</u>	<u>12.319.190</u>
	Passiver i alt	<u>13.439.443</u>	<u>13.468.507</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>2016</u>	<u>2015</u>
Beregnet selskabsskat	0	0
Regulering udskudt skat	<u>109.000</u>	<u>78.000</u>
	<u>109.000</u>	<u>78.000</u>

3. Materielle anlægsaktiver:

	Investerings- ejendomme
Anskaffelsessum primo	11.258.021
Tilgang	25.500
Afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>11.283.521</u>
Samlede opskrivninger primo	2.000.000
Årets regulering	<u>0</u>
Samlede opskrivninger ultimo	<u>2.000.000</u>
Bogført værdi ultimo	<u>13.283.521</u>

Ejendomsvurderingen for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2015 t.kr. 8.896.

Noter

<u>4. Egenkapital:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	693.317	304.267
Årets resultat	<u>386.227</u>	<u>389.050</u>
Overført resultat, ultimo	<u>1.079.544</u>	<u>693.317</u>
Egenkapital i alt	<u><u>1.204.544</u></u>	<u><u>818.317</u></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	253.000
Årets hensættelse	<u>109.000</u>
	<u><u>362.000</u></u>

6. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 4.359 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 2016 udgør t.kr. 13.284.

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. 12.900 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.