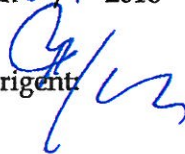


QUATTRO INVEST APS  
GRYDSTEDGADE 13  
9240 NIBE

ÅRSRAPPORT FOR 2015

Fremlagt og godkendt  
på generalforsamlingen  
den 22/4 2016

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

| Indhold                  | Side |
|--------------------------|------|
| Virksomhedsoplysninger   | 2    |
| Ledelsespåtegning        | 3    |
| Ledelsesberetning        | 4    |
| Anvendt regnskabspraksis | 5    |
| Resultatopgørelse        | 7    |
| Balance                  | 8    |
| Noter                    | 10   |

---

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

**Virksomheden :** Quattro Invest ApS  
Grydstedgade 13  
9240 Nibe

**Telefonnummer :** 98351577  
**CVR nr. :** 30986865  
**Regnskabs-  
periode :** 1. januar - 31. december

**Hovedaktivitet** Udvikling af ejendomsprojekter

**Ejerforhold :** Mogens Olesen ApS med 50%  
Advokat Niels Pedersen med 25%  
Diligentia Holding ApS - 25%

**Bestyrelse :** Per Jørgensen  
Mogens Mogensen Olesen  
Niels Peter Pedersen

**Direktion :** Niels Peter Pedersen  
Mogens Mogensen Olesen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktion og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Quattro Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet stadig opfylder kravene til fravalg af revision.

Nibe, den 22. april 2016

Direktion:



Niels Peter Pedersen



Mogens Mogensen Olesen

Bestyrelse:



Niels Peter Pedersen



Per Jørgensen



Mogens Mogensen Olesen

## LEDELSESBERETNING

Direktion og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 01.01.2015 til 31.12.2015 for Quattro Invest ApS - selskabets 8. regnskabsår.

Vi har aflagt årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabslovgivningens regler.

Selskabets eneste aktivitet i regnskabsperioden er selskabets drift af nu i alt 13 stk. ejerlejligheder - alle beliggende i samme ejendomskompleks i Jernbanegade i Støvring.

I 2015 har alle lejligheder i det væsentlige været udlejet - og der har således alene været tale om en beskedent tomgang.

Selskabet har gennem driften afholdt vedligeholdelsesudgifter på en sådan måde, at alle lejlighederne i dag fremtræder ajourførte, og er lette at udleje i forbindelse med genudlejningerne. Selskabets driftsoverskud kan ikke betegnes som fuldt tilfredsstillende.

De finansielle omkostninger ved driften er efter ledelsens opfattelse fortsat "for store" og selskabets ledelse arbejder aktuelt med mulige lånemæssige omlægninger.

Selskabets aktiekapital er dog med tillæg af årets overskud blevet reetableret.

Selskabets forventninger til den fortsatte drift er fortsatte driftsoverskud.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet stadig formelt opfylder kravene til fravalg af revision.

### Anvendt regnskabspraksis:

Selskabet har i årets løb moderniseret og forbedret én lejlighed beliggende Jernbanegade 34, 1.mf.

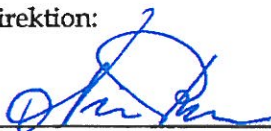
Denne lejlighed er værdimæssigt forhøjet med kr. 50.000 i regnskabsåret.

Alle øvrige lejligheder og garager er værdiansat til samme værdi som sidste år.

De har i øvrigt ikke været særlige begivenheder for selskabet i 2015.

Nibe, den 22. april 2016

Direktion:



Niels Peter Pedersen



Mogens Mogensen Olesen

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Quattro Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten omfatter perioden fra 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 direkte til posteringer på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til anskaffelssummer. - Der afskrives ikke på bygninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuelt skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 skattesager indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%. Skatteaktiv vedrørende skattemæssige underskud er ikke opført som aktiv i balancen.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

| Note   | 2015           | 2014           |
|--|----------------|----------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b>                                  | <b>462.218</b> | <b>432.409</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger                        | -301.289       | -310.738       |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>                      | <b>160.929</b> | <b>121.671</b> |
| 2 Skat af årets resultat                               | 0              | 0              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                  | <b>160.929</b> | <b>121.671</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                 |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen        | 0              | 0              |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0              | 0              |
| Overført resultat                                      | 160.929        | 121.671        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                | <b>160.929</b> | <b>121.671</b> |



---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**AKTIVER**

| Note                             | 2015             | 2014             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger              | 9.705.001        | 9.655.001        |
| 3 Materielle anlægsaktiver i alt | 9.705.001        | 9.655.001        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>       | <b>9.705.001</b> | <b>9.655.001</b> |
| Andre tilgodehavender            | 29.525           | 30.000           |
| Tilgodehavender i alt            | 29.525           | 30.000           |
| Likvide beholdninger             | 125.509          | 30.336           |
| Likvide beholdninger i alt       | 125.509          | 30.336           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>   | <b>155.034</b>   | <b>60.336</b>    |
| <b>AKTIVER I ALT</b>             | <b>9.860.035</b> | <b>9.715.337</b> |

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**  
**PASSIVER**

| Note   | 2015             | 2014             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                           | 300.000          | 300.000          |
| Reserve for opskrivninger                    | 350.000          | 350.000          |
| Overført resultat                            | -254.193         | -415.122         |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret          | 0                | 0                |
| <b>4 EGENKAPITAL I ALT</b>                   | <b>395.807</b>   | <b>234.878</b>   |
| Hensættelser til udskudt skat                | 0                | 0                |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Gæld til realkreditinstitutter               | 5.468.000        | 5.468.000        |
| Kreditinstitutter i øvrigt                   | 1.470.279        | 1.661.303        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>6.938.279</b> | <b>7.129.303</b> |
| Kreditinstitutter i øvrigt                   | 0                | 0                |
| Anden gæld                                   | 2.525.949        | 2.351.156        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>2.525.949</b> | <b>2.351.156</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>              | <b>9.464.228</b> | <b>9.480.459</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        | <b>9.860.035</b> | <b>9.715.337</b> |

**Sikkerhedsstillelser:**

Ingen

**Eventualforpligtelser**

Ingen

## NOTER TIL REGNSKABET

**1 Oplysninger fra ledelsen**

Selskabets hovedaktivitet er udvikling af ejendomsprojekter.

Der henvises til ledelsesberetningen.

| <b>2 Skat af årets resultat</b>     | <b>2015</b> |
|-------------------------------------|-------------|
| Aktuel skat                         | 0           |
| Ændring af udskudt skat             | 0           |
| Regulering vedrørende tidligere år  | 0           |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b> | <b>0</b>    |

**3 Materielle anlægsaktiver**

|                                       | <b>Grunde og bygninger</b> |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris primo                        | 9.655.001                  |
| Tilgang                               | 50.000                     |
| Afgang                                | 0                          |
| <b>Kostpris ultimo</b>                | <b>9.705.001</b>           |
| Af- og nedskrivninger primo           | 0                          |
| Nedskrivninger i året                 | 0                          |
| Afskrivninger i året                  | 0                          |
| Tilbageførsel ved afgang              | 0                          |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>   | <b>0</b>                   |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>9.705.001</b>           |

## NOTER TIL REGNSKABET

| <b>4 Egenkapital</b>      | <b>Primo</b>   | <b>Regulering<br/>i året</b> | <b>Udbytte<br/>i året</b> | <b>Forslag til<br/>årets resul-<br/>tatfordeling</b> | <b>I alt</b>   |
|---------------------------|----------------|------------------------------|---------------------------|--|----------------|
| Virksomhedskapital        | 300.000        | 0                            | 0                         | 0  | 300.000        |
| Reserve for opskrivninger | 350.000        | 0                            | 0                         | 0  | 350.000        |
| Andre reserver            | 0              | 0                            | 0                         | 0  | 0              |
| Overført resultat         | -415.122       | 0                            | 0                         | 160.929  | -254.193       |
| Foreslået udbytte         | 0              | 0                            | 0                         | 0  | 0              |
| <b>Egenkapital i alt</b>  | <b>234.878</b> | <b>0</b>                     | <b>0</b>                  | <b>160.929</b>                                       | <b>395.807</b> |