



R3 Revision Godkendt
Revisionsanpartsselskab

Korskildelund 6,
2670 Greve
Telefon: 43 90 50 05
Cvr. nr.: 33 16 40 76
www.r3revision.dk

K/S Olsbækhave

Olsbækhave 9

2670 Greve

CVR-nr. 31052580

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. maj 2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Per Jensen', written over a horizontal line.

Per Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

K/S Olsbækhave

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for K/S Olsbækhave.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 2. maj 2017

Direktion



Per Jensen

Direktør

K/S Olsbækhave

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Olsbækhave

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Olsbækhave for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 2. maj 2017

R3 Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab



Maibrit Abildgaard Jeppesen
Registreret Revisor, Cand.merc.aud.

K/S Olsbækhave

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S Olsbækhave Olsbækhave 9 2670 Greve
CVR-nr.	31052580
Stiftelsesdato	1. november 2007
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Direktion	Per Jensen, Direktør
Revisor	R3 Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Hundige Strandvej 210 B 2670 Greve CVR-nr.: 33164076

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udføre økonomisk rådgivning og anden aktivitet, som knytter sig til driften af en revisionsvirksomhed, samt formidlingsvirksomhed indenfor handel med virksomheder, ejendomme, værdipapirer og lignende.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 33.241, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 2.194.900, og en egenkapital på kr. -156.170.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for K/S Olsbækhave for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 regskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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 og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		160.000	160.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-38.900	-38.900
Driftsresultat		121.100	121.100
Finansielle omkostninger		-87.859	-74.211
Resultat før skat		33.241	46.889
Årets resultat		33.241	46.889
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		33.241	46.889
		33.241	46.889

K/S Olsbækhave

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.194.900	2.233.800
Materielle anlægsaktiver		<u>2.194.900</u>	<u>2.233.800</u>
Anlægsaktiver		<u>2.194.900</u>	<u>2.233.800</u>
Aktiver		<u>2.194.900</u>	<u>2.233.800</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		-158.406	-158.406
Overført resultat		2.236	-31.005
Egenkapital		-156.170	-189.411
Gæld til realkreditinstitutter		2.156.809	2.191.457
Langfristede gældsforpligtelser	1	2.156.809	2.191.457
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		30.000	30.000
Anden gæld		164.261	201.754
Kortfristede gældsforpligtelser		194.261	231.754
Gældsforpligtelser		2.351.070	2.423.211
Passiver		2.194.900	2.233.800
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Noter**2016****2015****1. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.156.809	30.000	180.000
	2.156.809	30.000	180.000

2. Eventualforpligtelser

Selskabet har en huslejeforpligtelse med en løbetid på 6 måneder på i alt kr. 32.600.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Følgende har pant i ejendommen Olsbækhave 9, 2670 Greve, Matr. Nr. 11 KL, KLIDEBRØNDE:
Realkredit Danmark på kr. 1.527.000

Pantebrev på kr. 10.000 og kr. 850.000.

Direktør Per Jensen, Olsbækhave 9, 2670 Greve (kommanditist)
Privat Invest af 1. februar 2005 ApS, Pakhustorvet 8, 6000 Kolding (komplementar)

Kommanditisternes hæftelse er begrænset til kr. 500 pr. tegnet andel over for kommanditselskabet med fradrag af kontante indbetalinger på andelen og med tillæg af et i kommanditselskabet eventuelt henlagt overskud opgjort aktuelt og til enhver tid.

Indenfor hæftelsesbegrænsningen er hæftelsen personlig og solidarisk med de øvrige kommanditister.

Kommanditistens hæftelse overfor kommanditselskabets kreditorer er subsidiær.