

FUNDER & OSTENFELD

O.K.O. EJENDOMME APS
Håndværkervej 12
4160 Herlufmagle

CVR NR. 31 88 05 99

Årsrapport for 2016

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28/5 2017



Morten Hyldebo Olsen
dirigent

FUNDER & OSTENFELD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for O.K.O. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

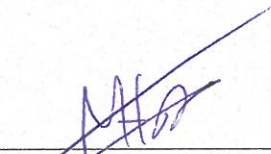
Direktionen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

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. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

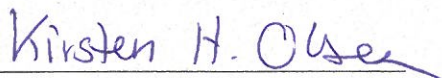
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 23. maj 2017

Direktionen:



Morten Hyldebo Olsen



Kirsten Hyldebo Olsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i O.K.O. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for O.K.O. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Næstved, den 23. maj 2017

Funder & Ostfeld Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 29 62 87 77

Søren Funder Andersen
Registreret revisor

FUNDER & OSTENFELD

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

O.K.O. Ejendomme ApS
Håndværkervej 12
4160 Herlufmagle

CVR nr.: 31 88 05 99
Stiftet: 9. december 2008
Hjemsted: Næstved
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Morten Hyldebo Olsen
Kirsten Hyldebo Olsen

Revision

Funder & Ostenfeld Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Pengeinstitut

Sydbank
Axeltorv 4
4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter er at erhverve fast ejendom med henblik på investering og udlejning.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for O.K.O. Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindeligt kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat:

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med tillæg af andre driftsindtægter og med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter og –omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat:

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. 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 skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser:

Gæld i øvrigt er måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

FUNDER & OSTENFELD

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2016**

Note		2016 Kr.	2015 Kr.
	BRUTTORESULTAT	-8.536	-8.851
1	Finansielle indtægter	342	328
2	Finansielle omkostninger	16.291	15.653
	RESULTAT FØR SKAT	-24.485	-24.176
	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	-24.485	-24.176
	RESULTATDISPONERING:		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført til næste år	-24.485	-24.176
	DISPONERET I ALT	-24.485	-24.176

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
Grunde og bygninger	<u>299.475</u>	<u>299.475</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>299.475</u>	<u>299.475</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>299.475</u>	<u>299.475</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>8.731</u>	<u>8.389</u>
Tilgodehavender	<u>8.731</u>	<u>8.389</u>
Likvide beholdninger	<u>54.735</u>	<u>63.271</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>63.466</u>	<u>71.660</u>
AKTIVER	<u>362.941</u>	<u>371.135</u>

FUNDER & OSTENFELD

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

Note		2016 Kr.	2015 Kr.
3	Selskabskapital	126.000	126.000
3	Overført resultat	-186.380	-161.895
	EGENKAPITAL	<u>-60.380</u>	<u>-35.895</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.170	7.170
	Anden gæld	416.151	399.860
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>423.321</u>	<u>407.030</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>423.321</u>	<u>407.030</u>
	PASSIVER	<u>362.941</u>	<u>371.135</u>
4	Eventualforpligtelser/aktiver		
5	Andre forhold		

FUNDER & OSTENFELD

NOTER

Note		2016 Kr.	2015 Kr.
1	FINANSIELLE INDTÆGTER:		
	Andre finansielle indtægter	328	316
		<u>328</u>	<u>316</u>
2	FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
	Andre finansielle omkostninger	15.653	15.040
	Finansielle omkostninger i alt	<u>15.653</u>	<u>15.040</u>
3	EGENKAPITAL:		
		Selskabs- kapital	Andre reserver
	Saldo pr. 1. januar 2016	126.000	-161.895
	Årets resultat	0	-24.485
	Forslag til udbytte i regnskabsåret	0	0
	Saldo pr. 31. december 2016	<u>126.000</u>	<u>-186.380</u>
			Egenkapital i alt
			35.895
			-24.485
			0
			<u>-60.380</u>

Selskabskapitalen består af 126 anparter a kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 EVENTUALFORPLIGTELSER/AKTIVER:

Der er ingen eventualforpligtelser.

Selskabet har pr. 31. december 2016 et udskudt skatteaktiv på t.kr. 38. Der er usikkerhed om selskabets evne til at udnytte aktivitet indenfor en årrække, hvorfor aktivet ikke er indregnet i årsrapporten pr. 31. december 2016.

5 ANDRE FORHOLD:

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er dog ledelsens opfattelse, at der er tiltrækkelig likviditet til at fortsætte driften det kommende år. Regnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.