

Overgaard Ejendomsinvest ApS

CVR-nr. 32 47 26 72

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. juni 2016

Anders Overgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Overgaard Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tødsø, den 3. april 2016

Direktion

Anders Kristian Overgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Overgaard Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Overgaard Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revisorers 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 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.

Ås, den 3. april 2016

Revirk Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 93 43 54

Jesper Kirk
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Overgaard Ejendomsinvest ApS
Industrivej 30
Tødsø
7900 Nykøbing M

CVR-nr.: 32 47 26 72
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. september 2009
Regnskabsår: 7. regnskabsår
Hjemsted: Morsø

Direktion

Anders Kristian Overgaard, direktør

Revisor

Revirk Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Åsvej 10
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, administrere og udleje fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

I overensstemmelse med årsregnskabsloven udarbejdes årsrapporten ud fra forudsætninger, der på visse områder medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af selskabsledelse i overensstemmelse med regnskabspraksis samt forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 27.123, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.018.420.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Overgaard Ejendomsinvest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 oprindelig 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	20-30 år	0-25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste		392.996	371.156	342.482
Administrationsomkostninger		-9.600	-9.545	-32.975
Resultat af ordinær primær drift		383.396	361.611	309.507
Finansielle omkostninger	1	-288.054	-105.693	-111.857
Resultat før skat		95.342	255.918	197.650
Skat af årets resultat		-68.219	-46.846	-17.780
Årets resultat		27.123	209.072	179.870
Overført overskud		27.123	209.072	179.870
		27.123	209.072	179.870

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
Aktiver				
Grunde og bygninger		4.175.660	4.187.150	4.198.640
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.175.660</u>	<u>4.187.150</u>	<u>4.198.640</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.175.660</u>	<u>4.187.150</u>	<u>4.198.640</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>223.410</u>	<u>223.410</u>	<u>223.410</u>
Tilgodehavender		<u>223.410</u>	<u>223.410</u>	<u>223.410</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>223.410</u>	<u>223.410</u>	<u>223.410</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.399.070</u></u>	<u><u>4.410.560</u></u>	<u><u>4.422.050</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.	2013 kr.
Passiver				
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		893.420	866.297	657.224
Egenkapital	2	1.018.420	991.297	782.224
Hensættelse til udskudt skat		141.000	116.000	109.000
Hensatte forpligtelser i alt		141.000	116.000	109.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.590.287	2.593.368	2.804.508
Langfristede gældsforpligtelser		2.590.287	2.593.368	2.804.508
Gæld til realkreditinstitutter		0	211.686	211.686
Kreditinstitutter		245.938	244.624	419.835
Gæld til tilknyttede virksomheder		104.845	61.626	21.780
Anden gæld		298.580	191.959	73.017
Kortfristede gældsforpligtelser		649.363	709.895	726.318
Gældsforpligtelser i alt		3.239.650	3.303.263	3.530.826
Passiver i alt		4.399.070	4.410.560	4.422.050
Eventualposter mv.	3			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4			

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>288.054</u>	<u>105.693</u>	<u>111.857</u>
	<u>288.054</u>	<u>105.693</u>	<u>111.857</u>

Noter til årsrapporten

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	866.297	991.297
Årets resultat	0	27.123	27.123
Egenkapital 31. december 2015	125.000	893.420	1.018.420

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2014	125.000	657.225	782.225
Årets resultat	0	209.072	209.072
Egenkapital pr. 31. december 2014	125.000	866.297	991.297

3 Eventualposter mv.

Pensionsforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DVT Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 3.000.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 4.225.130.

Direktør, Anders Kristian Overgaard, har bestemmende indflydelse.