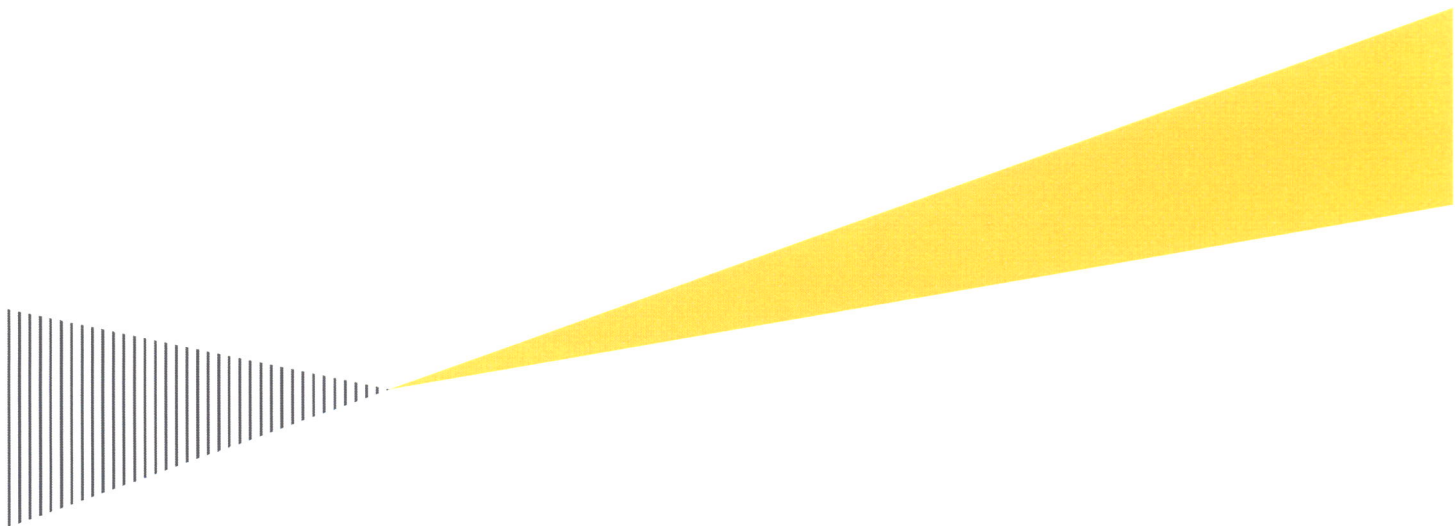


ØØ Invest ApS

Gæslingestien 1, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 32 87 87 25



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. juni 2016

Som dirigent:

.....
Per Østergaard



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ØØ Invest 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 15. juni 2016
Direktion:



Per Østergaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i ØØ Invest ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ØØ Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Christian Thuesen
statsaut. revisor



Oplysninger om selskabet

Navn	ØØ Invest ApS
Adresse, postnr., by	c/o Per Østergaard Gæslingestien 1, 2950 Vedbæk
CVR-nr.	32 87 87 25
Stiftet	19. april 2010
Hjemstedskommune	Rudersdal
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Per Østergaard, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	662.313	381.159
3	Personaleomkostninger	-300.624	-300.180
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-176.085	-176.085
	Resultat af primær drift	185.604	-95.106
4	Finansielle indtægter	5.217	11.713
5	Finansielle omkostninger	-138.338	-118.896
	Resultat før skat	52.483	-202.289
6	Skat af årets resultat	-12.743	32.031
	Årets resultat	39.740	-170.258
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	39.740	-170.258
		39.740	-170.258

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	10.036.829	10.212.914
		<u>10.036.829</u>	<u>10.212.914</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.036.829</u>	<u>10.212.914</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	119.292	132.035
	Tilgodehavende selskabsskat	194.000	310.000
		<u>313.292</u>	<u>442.035</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.768.246</u>	<u>2.522.730</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.081.538</u>	<u>2.964.765</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>13.118.367</u></u>	<u><u>13.177.679</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.915.496	4.875.756
	Egenkapital i alt	<u>5.040.496</u>	<u>5.000.756</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.713.446	7.778.445
		<u>7.713.446</u>	<u>7.778.445</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	65.000	61.792
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	25.150
	Anden gæld	284.425	311.536
		<u>364.425</u>	<u>398.478</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.077.871</u>	<u>8.176.923</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>13.118.367</u></u>	<u><u>13.177.679</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	4.875.756	5.000.756
Årets resultat	0	39.740	39.740
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>4.915.496</u>	<u>5.040.496</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ØØ Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	300.186	300.000
Andre omkostninger til social sikring	438	180
	300.624	300.180
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	1.932	11.713
Rentegodtgørelse vedrørende acontoskat	3.285	0
	5.217	11.713
kr.	2015	2014
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	134.774	117.481
Rentetilleg og skat indregnet som finansielle poster	352	0
Andre finansielle omkostninger	3.212	1.415
	138.338	118.896
6 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	12.743	-32.031
	12.743	-32.031
7 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
kr.		
Kostpris 1. januar 2015		10.565.084
Kostpris 31. december 2015		10.565.084
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		352.170
Årets afskrivninger		176.085
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		528.255
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		10.036.829

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

kr.	2015	2014
8 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 125.000 stk. a nom. 1,00 kr.	125.000	125.000
	125.000	125.000

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.778.446</u>	<u>65.000</u>	<u>7.713.446</u>	<u>7.403.446</u>
	<u>7.778.446</u>	<u>65.000</u>	<u>7.713.446</u>	<u>7.403.446</u>

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens ejendom. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 10.036.829 kr.