

OSO Ejendomme IVS

Gryderupvej 213
4242 Boeslunde

Årsrapport
5. september 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2018

Ole Olsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

OSO Ejendomme IVS

Gryderupvej 213

4242 Boeslunde

CVR-nr: 37985147

Regnskabsår: 05/09/2016 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. september 2016 - 31. december 2017 for OSO Ejendomme IVS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. september 2016 til 31. december 2017.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Boeslunde, den 30/05/2018

Direktion

Ole Olsen

Stefan Winther Olsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 5. september 2016 til 31. december 2017 udviser et resultat på DK -54.993

Balancen udviser en egenkapital på DK -44.993.

Selskabets ledelse finder årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt sin egenkapital, men forventer at reetablere denne via egen indtjening indenfor en kortere årrække.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

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.

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

Bruttoresultat består af drift af udlejningsejendomme fratrukket eksterne omkostninger.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles i anskaffelsesåret til kostpris omfattende anskaffelsespris incl. købsomkostninger og ombygnings- og forbedringsomkostninger.

Efter første indregning måles bebyggede grunde til skønnet handelsværdi. Handelsværdien fastsættes med udgangspunkt ud fra en vurdering af de enkelte ejendomme på grundlag af en afkastbaseret beregning, hvor ejendommens driftsafkast sættes i forhold til ejendommens forrentningskrav. Ejendommens driftsafkast omfatter forventede lejeindtægter, direkte ejendomsomkostninger herunder vedligeholdelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 5. sep. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
Bruttoresultat		-41.822
Resultat af ordinær primær drift		-41.822
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-27.611
Ordinært resultat før skat		-69.433
Skat af årets resultat	2	14.440
Årets resultat		-54.993
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-54.993
I alt		-54.993

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		1.476.148
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.476.148
Anlægsaktiver i alt		1.476.148
Udskudte skatteaktiver		14.440
Andre tilgodehavender		4.836
Tilgodehavender i alt		19.276
Likvide beholdninger		8.177
Omsætningsaktiver i alt		27.453
Aktiver i alt		1.503.601

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		10.000
Overført resultat		-54.993
Egenkapital i alt		-44.993
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		76.288
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.472.306
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.548.594
Gældsforpligtelser i alt		1.548.594
Passiver i alt		1.503.601

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/2017
	kr.
Renter, mellemregninger, hovedanpartshavere	26.868
Andre finansielle omkostninger	743
	<u>27.611</u>

2. Skat af årets resultat

	2016/2017
	kr.
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	-14.440
	<u>-14.440</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	997.630
Igangværende ombygning- og forbedringsudgifter	478.518
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.476.148</u>
Værdireguleringer primo	0
Årets værdireguleringer	0
Værdireguleringer ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.476.148</u>