

RE Oddershede ApS

Wild Westvej 8
9310 Vodskov

Årsrapport
30. marts 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/03/2019

Carsten O. Frandsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

RE Oddershede ApS

Wild Westvej 8

9310 Vodskov

Telefonnummer: 20817108

e-mailadresse: info@se-oddershede.dk

CVR-nr: 39452316

Regnskabsår: 30/03/2018 - 31/12/2018

Revisor

RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab

Skolegade 6, st th

9300 Sæby

DK Danmark

CVR-nr: 38257846

P-enhed: 1022010065

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for årsregnskabsåret 30. marts - 31. december 2018 for RE Oddershede ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 30. marts - 31. december 2018.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 08/03/2019

Direktion

Carsten Oddershede Frandsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i RE Oddershede ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for RE Oddershede ApS for regnskabsåret 30. marts – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapital 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 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 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.

Sæby, 08/03/2019

Niels Poulsen , mne3372
Registreret Revisor
RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR: 38257846

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 226.771, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 276.771.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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 Virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå Virksomheden, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den

investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse 30. mar. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		128.013
Resultat af ordinær primær drift		128.013
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		190.000
Øvrige finansielle omkostninger	1	-27.281
Ordinært resultat før skat		290.732
Skat af årets resultat	2	-63.961
Årets resultat		226.771
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		226.771
I alt		226.771

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger		1.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.800.000
Anlægsaktiver i alt		1.800.000
Aktiver i alt		1.800.000

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		226.771
Egenkapital i alt		276.771
Hensættelse til udskudt skat		54.661
Hensatte forpligtelser i alt		54.661
Gæld til banker		790.595
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		606.217
Skyldig selskabsskat		9.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		62.456
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.468.568
Gældsforpligtelser i alt		1.468.568
Passiver i alt		1.800.000

Egenkapitalopgørelse 30. mar. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	0	0	50.000
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	226.771	0	226.771
Egenkapital, ultimo	50.000	226.771	0	276.771

Ændringer i selskabskapitalen indenfor de seneste 5 år:

Kontant indbetalt stiftelse: kr. 50.000

Ændring i regnskabsåret: kr. 0

Saldo ultimo: kr. 50.000

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018
	kr.
Rente tilknyttede virksomheder	11.887
Andre finansielle omkostninger	15.394
	<u>27.281</u>

2. Skat af årets resultat

	2018
	kr.
Aktuel skat	9.300
Ændring af udskudt skat	54.661
	<u>63.961</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	1.610.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.610.000</u>
Opskrivninger primo	0
Dagsværdiregulering	190.000
Opskrivninger ultimo	<u>190.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.800.000</u>

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregning er anvendt et afkast på 7 - 9%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed og stand m.v.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med HC Oddershede ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.