



*Å-Invest, Rønne ApS
Hindbærhaven 4
3730 Nexø*

CVR-nummer: 77972617

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015*

(31. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/1 2016


Karina Korsgaard
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Å-Invest, Rønne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexo, den 5/2 2016

Direktion


Karina Korsgaard

Bestyrelse


Henrik Korsgaard Andreasen
Formand


Else-Marie Korsgaard


Ole Korsgaard


Karina Korsgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Å-Invest, Rønne ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Å-Invest, Rønne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 FSR - danske revisors 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.

Rønne, den 5/2 2016

Rønne Revision

CVR-nr. 74717810



Anders Koføed

registreret revisor

FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Å-Invest, Rønne ApS Hindbærhaven 4 3730 Nexø
	Telefon: 20 14 68 49 E-mail: info@dueodde.dk
	CVR-nr.: 77 97 26 17 Stiftet: 4. marts 1985 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Korsgaard Andreasen, formand Ole Korsgaard Karina Korsgaard Else-Marie Korsgaard
Direktion	Karina Korsgaard
Revisor	Rønne Revision Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Ingrid Sonne

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af driftsbygninger til lager.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 12, hvilket udgør som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 673, og en egenkapital på t.kr. 574.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2016.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Å-Invest, Rønne ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter og aftaler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Udskudt skat er indregnet med 22%.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
1 Drift af investeringsejendom	23.670	20.628
Andre eksterne omkostninger.....	-8.300	-10.000
BRUTTORESULTAT	15.370	10.628
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	15.370	10.628
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-50.000
DRIFTSRESULTAT	15.370	-39.372
Andre finansielle indtægter	53	12
Andre finansielle omkostninger	-32	-47
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	15.391	-39.407
2 Skat af årets resultat.....	-3.374	8.661
ÅRETS RESULTAT	12.017	-30.746
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	12.017	-30.746
DISPONERET I ALT	12.017	-30.746

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 AKTIVER

	2015	2014
3 Investeringsejendom.....	530.000	530.000
Materielle anlægsaktiver.....	530.000	530.000
ANLÆGSAKTIVER.....	530.000	530.000
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	22.500	18.750
4 Selskabsskat.....	3.000	6.000
Tilgodehavender	25.500	24.750
Likvide beholdninger	117.057	109.011
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	142.557	133.761
AKTIVER	672.557	663.761

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	448.834	436.817
5 EGENKAPITAL.....	573.834	561.817
Hensættelse til udskudt skat	79.566	76.192
HENSATTE FORPLIGTELSER	79.566	76.192
6 Anden gæld.....	14.809	14.941
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	4.348	10.811
Kortfristede gældsforpligtelser	19.157	25.752
GÆLDSFORPLIGTELSER	19.157	25.752
PASSIVER	672.557	663.761
7 Ejerforhold		

NOTER

	2015	2014
1 Drift af investeringsejendom		
Lejeindtægter.....	41.440	51.840
El og vand.....	-2.205	-2.283
Ejendomsskat og -forsikring.....	-15.565	-15.063
Vedligeholdelse.....	0	-13.866
	<u>23.670</u>	<u>20.628</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	3.374	-8.661
	<u>3.374</u>	<u>-8.661</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Investeringsejendom
Kostpris, primo.....		548.249
Tilgang i årets løb.....		0
Afgang i årets løb.....		0
Kostpris 31. december 2015		<u>548.249</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		-18.249
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger.....		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		<u>-18.249</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		<u>530.000</u>

Ejendomsværdi iflg. seneste offentlige vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør kr. 700.000.

NOTER

	2015	2014
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	6.000	2.675
Betalt ordinær acontoskat	3.000	6.000
Overskydende skat	-6.000	-2.675
	<u>3.000</u>	<u>6.000</u>

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	436.817	12.017	448.834
	<u>561.817</u>	<u>12.017</u>	<u>573.834</u>

	2015	2014
6 Anden gæld		
Moms og afgifter	7.809	7.941
Andre skyldige omkostninger	7.000	7.000
	<u>14.809</u>	<u>14.941</u>

7 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% og over kr. 100.000 af anpartskapitalen på kr. 125.000.

Henrik Korsgaard Andreasen, Menelaos Boulevard 37, 2650 Hvidovre
 Karina Korsgaard, Udegårdsvejen 7, 3730 Nexø