



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

MS INVEST ODENSE A/S
DYRUPGÅRDS ALLÉ 123, 5250 ODENSE SV
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2016

Majbritt Skovsager Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	MS Invest Odense A/S Dyrupgårds Allé 123 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 89 46 43 15 Stiftet: 18. februar 1980 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Frank Skovsager Nielsen, formand Ole Maare, næstformand Majbritt Skovsager Nielsen
Direktion	Majbritt Skovsager Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle
Pengeinstitut	Jyske Bank Mageløs 8 5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for MS Invest Odense A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. april 2016

Direktion

Majbritt Skovsager Nielsen

Bestyrelse

Frank Skovsager Nielsen
Formand

Ole Maare
Næstformand

Majbritt Skovsager Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i MS Invest Odense A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for MS Invest Odense A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 18. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsvirksomhed og udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MS Invest Odense A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-33 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre tilgodehavender omfatter gældsbeholdninger, som indregnes og måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		763.095	814.206
Af- og nedskrivninger.....		-391.306	-391.306
DRIFTSRESULTAT		371.789	422.900
Andre finansielle indtægter.....		3.659.578	8.161.140
Andre finansielle omkostninger.....		-291.476	-330.214
RESULTAT FØR SKAT		3.739.891	8.253.826
Skat af årets resultat.....	1	-879.968	-2.044.775
ÅRETS RESULTAT		2.859.923	6.209.051
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		0	2.500.000
Overført resultat.....		2.859.923	3.709.051
I ALT		2.859.923	6.209.051

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		6.340.965	6.732.271
Materielle anlægsaktiver.....	2	6.340.965	6.732.271
Andre værdipapirer.....		572.426	572.426
Andre tilgodehavender.....		0	10.000.000
Finansielle anlægsaktiver.....		572.426	10.572.426
ANLÆGSAKTIVER.....		6.913.391	17.304.697
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		187.868	91.198
Udskudte skatteaktiver.....		170.774	157.296
Andre tilgodehavender.....		326.847	320.219
Tilgodehavende selskabsskat.....		348.842	141.913
Tilgodehavender.....		1.034.331	710.626
Andre værdipapirer.....		69.470.984	71.083.012
Værdipapirer.....		69.470.984	71.083.012
Likvide beholdninger.....		12.998.989	324.651
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		83.504.304	72.118.289
AKTIVER.....		90.417.695	89.422.986

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		80.066.275	77.206.352
EGENKAPITAL.....	3	81.066.275	78.206.352
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.473.736	7.018.967
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	6.473.736	7.018.967
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	538.000	520.000
Gæld til pengeinstitutter.....		201.430	206.175
Anden gæld.....		2.138.254	3.471.492
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.877.684	4.197.667
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.351.420	11.216.634
PASSIVER.....		90.417.695	89.422.986
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	893.446	1.709.831	1
Regulering af udskudt skat.....	-13.478	334.944	
	879.968	2.044.775	
 Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015.....	10.960.983	47.759	
Kostpris 31. december 2015.....	10.960.983	47.759	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	4.228.712	47.759	
Årets afskrivninger	391.306	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	4.620.018	47.759	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	6.340.965	0	

NOTER

Note

Egenkapital

3

	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	1.000.000	77.206.352	0	78.206.352
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.859.923		2.859.923
Egenkapital 31. december 2015.....	1.000.000	80.066.275	0	81.066.275
				2015 kr.
Aktiekapital 1. januar 2014.....				500.000
Kapitalforhøjelse, 4. juli 2014.....				500.000
Aktiekapital 31. december 2015.....				1.000.000
			2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital				
Aktiekapitalen er fordelt således:				
A-aktier, 250 stk. a nom. 500 kr.....			125.000	125.000
B-aktier, 1.750 stk. a nom. 500 kr.....			875.000	875.000
			1.000.000	1.000.000
Egne aktier				
Beholdningen af egne aktier er således:				
A-aktier, 250 stk. a nom. 500 kr.....			125.000	125.000
			125.000	125.000
Egne aktier i % af aktiekapitalen:				
MS Invest Odense A/S.....			12,5	12,5
			12,5	12,5

Langfristede gældsforpligtelser

4

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	7.538.967	7.011.736	538.000	4.321.750
	7.538.967	7.011.736	538.000	4.321.750

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.012 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.341 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 11.800 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebrev på 10.000 tkr. deponeret til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, medens ejerpantebrev på 1.800 tkr. er i selskabets besiddelse.