OLSEN APARTMENTS ApS

Årsrapport
1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

12/03/2015

Bjørn Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 7
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	OLSEN APARTMENTS ApS	
	Yderholmen 4	
	2750 Ballerup	
	CVR-nr:	35211705
	Regnskabsår:	01/01/2014 - 31/12/2014
Revisor	REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB	
	Egegårdsvej 39C	
	Rødovre	
	DK Danmark	
	CVR-nr:	16953199
	P-enhed:	1001191331

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 5. april – 31. december 2014 for Olsen Apartments ApS. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesbe-retningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabets årsrapport er ikke revideret. Ledelsen kan erklære, at selskabet opfylder kravene til fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 11/02/2015

Direktion

Michael Olsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Olsen Apartments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Olsen Apartments ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregn-skabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revi-sorloven og FSR – danske revisorers Etiske 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 opstil-lingen 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, 11/02/2015

Christian Danielsen
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom og dertil knyttet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Olsen Apartments ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Sammenligningstallene omfatter en periode på ni måneder.

Konkurrencemæssige vilkår
Selskabet er aktør på et stærkt konkurrencepræget marked. Derfor har selskabets ledelse fundet det påkrævet at anvende årsregnskabslovens § 32, hvorfor omsætning mv. er sammendraget i posten "bruttofortjeneste" i det offentliggjorte årsregnskab.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregu-leringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkost-ninger, herunder af- 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 fra-gå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og for-pligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden års-regnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancetidspunktet.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, så snart levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter enhver omkostning, der ikke er direkte afledt af nettoomsæt-ningen.

Småanskaffelser under kr. 12.600 straksafskrives.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og sociale bidrag.

Finansielle poster
Finansielle poster omfatter såvel renter af indestående i pengeinstitut som renter af mellemregnings-konti med moder- og søsterselskaber mv.

Endvidere omfatter posten renter af gæld.

Selskabsskat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatop-gørelsen.

Skatter vedrørende tidligere år indregnes ligeledes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat afsættes med 24,5% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 22% af skattemæssige merafskrivninger. Negativ udskudt skat indreg-nes ikke som aktiv.

Balance

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt forbedringer og med fradrag af akkumulerede afskriv-ninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede levetid, som er 50 år.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. I det omfang det skønnes nødvendigt, nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat
Selskabsskat afsættes med 24,5% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 22% af skattemæssige merafskrivninger. Negativ udskudt skat indreg-nes ikke som aktiv.

Gæld og forpligtelser
Al gæld og forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Eventualforpligtelser
Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne. En forpligtelse, der eksisterer på balancedagen, men hvor det ikke er muligt at opgøre størrelsen af forpligtelsen, anses for en eventualforpligtelse.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		**55.560**	**17.347**
Personaleomkostninger	1	-1.788	-41.651
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.972	-13.400
Resultat af ordinær primær drift		**30.800**	**-37.704**
Andre finansielle indtægter		367	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-32.796	-25.426
Andre finansielle omkostninger		-6.368	-3.081
Ordinært resultat før skat		**-7.997**	**-66.211**
Ekstraordinært resultat før skat		**-7.997**	**-66.211**
Skat af årets resultat		-3.650	16.550
Årets resultat		**-11.647**	**-49.661**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-11.647	-49.661
I alt		**-11.647**	**-49.661**

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.112.204	1.135.176
Materielle anlægsaktiver i alt	**2**	**1.112.204**	**1.135.176**
Anlægsaktiver i alt		**1.112.204**	**1.135.176**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.698
Tilgodehavende skat		0	16.550
Tilgodehavender i alt		**0**	**23.248**
Likvide beholdninger		48.456	93.719
Omsætningsaktiver i alt		**48.456**	**116.967**
Aktiver i alt		**1.160.660**	**1.252.143**

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014	2013
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-61.308	-49.661
Egenkapital i alt	**3**	**18.692**	**30.339**
Gæld til realkreditinstitutter		414.879	434.480
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**414.879**	**434.480**
Gæld til realkreditinstitutter		15.000	10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	8.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		671.115	729.870
Skyldig selskabsskat		3.650	0
Anden gæld		27.324	29.597
Periodeafgrænsningsposter		0	9.857
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**727.089**	**787.324**
Gældsforpligtelser i alt		**1.141.968**	**1.221.804**
Passiver i alt		**1.160.660**	**1.252.143**

Noter

1. Personaleomkostninger

	2014 kr.	2013 kr.
Løn og gager	1.788	41.651
	1.788	41.651

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.148.576
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	**1.148.576**
Af- og nedskrivning primo	13.400
Årets afskrivning	22.972
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	**36.372**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**1.112.204**

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	-49.661	0	30.339
Årets resultat	0	-11.647	0	-11.647
Egenkapital ultimo	**80.000**	**-61.308**	**0**	**18.692**

4. Oplysning om eventualforpligtelser

I selskabets ejendomme med bogført værdi på kr. 1.112.204 er der udstedt ejerpantebreve på kr. 78.000.

Selskabets ejendomme med bogført værdi på kr. 1.112.204, er stillet som sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 429.879.

Selskabet hæfter solidarisk med sine fire tilknyttede virksomheder for koncernens selskabsskat.

Herudover påhviler der ikke selskabet veksel-, kautions-, pensions-, garanti- eller andre eventual-forpligtelser udover hvad der måtte fremgå af årsrapporten.