



Revisorgaarden i København
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal
DK-1612 København V

ÅRSRAPPORT 2014

Øens Boliginvest ApS

CVR-NR. 31884675

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den

12-05-2015

Jesper Vinther
Dirigent

An independent member of the

INAA Group
with members throughout the world

Telefon	(+45) 3393 2233
Telefax	(+45) 3393 2223
E-mail	mail@rgkbh.dk
Web	www.rgkbh.dk
CVR nr.	1013 8906

INDHOLDSFORTEGNELSE**Side**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Virksomhedsoplysninger	4
Beretning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Øens Boliginvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. april 2015

Direktion:

Jesper Vinther

Jan Elving

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i Øens Boliginvest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Øens Boliginvest ApS for regnskabsåret 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 7. april 2015
Revisorgaarden i København
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Uffe Nikolajsen
statsautoriseret revisor

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Adresse

Øens Boliginvest ApS
Lindgreens Allé 12
2300 København V

Regnskabsåret omfatter perioden
01-01-2014 - 31-12-2014.

CVR-nummer

31884675

Hjemsted

København

Revisor

Revisorgaarden i København
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ved Vesterport 6, 5. sal
1612 København V
CVR nr. 10138906

Bankforbindelse

Handelsbanken
Arne Jacobsens Allé 15
2300 København S

BERETNING

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning, administration og salg af tagboliger. Selskabet har solgt alle sine tagboliger i regnskabsåret og har herefter ingen aktivitet.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev bedre end forventet i den senest offentliggjorte årsrapport og anses for tilfredsstillende.

Omtale af betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet hændelser, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Selskabet har ingen aktiviteter og ledelsen har på den baggrund besluttet at likvidere selskabet i 2015.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Øens Boliginvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed, med tilvalg af enkelte bestemmelser for en mellemstor klasse C virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

Nettoomsætningen

Selskabet indtægtsfører i takt med, at fakturering finder sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

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

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er datterselskab i en sambeskatning med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Moderselskabet betaler den samlede danske skat af disse virksomheders skattepligtige indkomst. Udskudt skat for de danske virksomheder hensættes i de respektive årsrapporter. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Varebeholdninger

Tagboliger til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

nettorealisationsværdien.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2014	2013
Bruttofortjeneste/-tab		1.593.028	587.372
Andre finansielle indtægter		48	19.398
Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	44.883
Andre finansielle omkostninger		99.583	183.307
Resultat før skat og ekstraordinære poster		1.493.493	378.580
Skat af årets ordinære resultat	1	365.906	94.645
Årets resultat		1.127.587	283.935
Resultatdisponering			
Årets resultat, kr. 1.127.587, foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		1.127.587	283.935
I alt		1.127.587	283.935

BALANCE

	Note	31.12.2014	31.12.2013
AKTIVER			
Tagboliger til videresalg		0	4.603.386
Varebeholdninger i alt		0	4.603.386
Andre tilgodehavender		0	21.945
Tilgodehavender i alt		0	21.945
Likvide beholdninger		585.979	1.142.942
Omsætningsaktiver i alt		585.979	5.768.273
Aktiver i alt		585.979	5.768.273
PASSIVER			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført overskud eller tab		74.074	71.487
Egenkapital i alt, jf. side 10		200.074	197.487
Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter		0	3.390.462
Anden gæld		0	49.830
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	3.440.292
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter		0	1.605
Kreditinstitutter		0	489.269
Gæld til tilknyttede virksomheder		365.906	1.158.419
Anden gæld		19.999	469.107
Periodeafgrænsningsposter		0	12.094
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		385.905	2.130.494
Gældsforpligtelser i alt		385.905	5.570.786
Passiver i alt		585.979	5.768.273
Eventualforpligtelser	2		
Nærtstående parter	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2014	2013
Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
I alt	126.000	126.000
Overført overskud eller tab		
Overført primo	71.487	-212.448
Årets resultat	1.127.587	283.935
Betalt udbytte	-1.125.000	0
I alt	74.074	71.487
Egenkapital i alt	200.074	197.487

NOTER

	2014	2013
1. Skat af årets ordinære resultat		
Skat af årets resultat	365.906	94.645
I alt	365.906	94.645

NOTER

2014

2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske tilknyttede selskaber. Selskabet hæfter solidarisk med de andre sambeskattede selskaber for betaling af kildeartsbestemte skatter, der forfalder den 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningsperioden, ligesom der hæftes solidarisk for sambeskatningsskatten der forfalder den 1. januar 2013 eller senere i sambeskatningsperioden.

3. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

Stillads ApS, København
Øens Invest ApS, København