

# ONP Nr. 1 ApS

c/o Heidi Holland og Benny Holland, Mester Eriks Vej 48, 9000 Aalborg

CVR-nr. 11 92 22 36

## Årsrapport

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2016.

---

**Benny Holland**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for ONP Nr. 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 9. december 2016

### **Direktion**

Benny Holland

Heidi Holland

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i ONP Nr. 1 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for ONP Nr. 1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 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.

Aalborg, den 9. december 2016

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Kristensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ONP Nr. 1 ApS c/o Heidi Holland og Benny Holland Mester Eriks Vej 48 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 11 92 22 36
	Stiftet: 15. februar 1988
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Benny Holland Heidi Holland
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord A/S
<b>Modervirksomhed</b>	HeBe Holding Aalborg ApS

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af selskabets ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ONP Nr. 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har med virkning fra 1. juli 2015 førtidsimplementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til dagsværdi. Tidligere blev investeringsejendomme indregnet som materielle aktiver og blev derfor målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringen af investeringsejendomme til dagsværdi er pr. 30. juni 2016 indregnet direkte på egenkapitalen i overensstemmelse med overgangsreglerne i BEK nr. 1849 af 15. december 2015.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af virksomhedens aktiver med tkr. 6.117 mens egenkapitalen pr. balancedagen forøges med tkr. 4.771 og hensættelser til udskudt skat forøges med tkr. 1.346

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstillene er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### 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, 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.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet 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:

Bygninger	100 år
-----------	--------



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendomme.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ONP Nr. 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Resultatoppgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>613.173</b>	<b>574</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-60
<b>Driftsresultat</b>	<b>613.173</b>	<b>514</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	85.772	13
Andre finansielle indtægter	3.646	108
Andre finansielle omkostninger	-216.298	-316
<b>Resultat før skat</b>	<b>486.293</b>	<b>319</b>
Skat af årets resultat	-102.583	-75
<b>Årets resultat</b>	<b>383.710</b>	<b>244</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	2.676.330	13
Overføres til overført resultat	0	231
Disponeret fra overført resultat	-2.292.620	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>383.710</b>	<b>244</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	0	4.933
2 Investeringsejendomme	11.195.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.195.000</u>	<u>4.933</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.195.000</u></b>	<b><u>4.933</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.699.602	2.539
Andre tilgodehavender	0	917
Periodeafgrænsningsposter	6.018	6
Tilgodehavender i alt	<u>2.705.620</u>	<u>3.462</u>
Likvide beholdninger	<u>1.387.357</u>	<u>566</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.092.977</u></b>	<b><u>4.028</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.287.977</u></b>	<b><u>8.961</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125
4 Overført resultat	4.462.206	1.984
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.676.330	13
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.263.536</u></b>	<b><u>2.122</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.441.426	77
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.441.426</u></b>	<b><u>77</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	6.086.779	6.235
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.086.779	6.235
Kortfristet del af langfristet gæld	147.927	144
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.281	31
Selskabsskat	0	5
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	88.782	0
Anden gæld	248.246	347
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	496.236	527
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.583.015</u></b>	<b><u>6.762</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>15.287.977</u></b>	<b><u>8.961</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.979.667	5.980
Overførsel	-5.979.667	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>5.980</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.046.738	-987
Overførsel	1.046.738	0
Årets af-/nedskrivninger	0	-60
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-1.047</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.933</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	0	0
Overførsel	5.979.667	0
Tilgang i årets løb	145.202	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.124.869</b>	<b>0</b>
Overførsel	-1.046.738	0
Årets regulering til dagsværdi	6.116.869	0
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>5.070.131</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.195.000</b>	<b>0</b>
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.</p> <p>Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:</p>		
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent		5,5
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>

## Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.		
<b>4. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	1.983.668	1.752		
Værdiregulering af investeringsejendomme til dagsværdi	4.771.158	0		
Årets overførte overskud	-2.292.620	232		
	<b>4.462.206</b>	<b>1.984</b>		
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte primo	12.500	0		
Udloddet udbytte	-12.500	0		
Udbytte for regnskabsåret	2.676.330	13		
	<b>2.676.330</b>	<b>13</b>		
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2016 kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2015 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	147.927	5.414.086	6.086.779	6.235
	<b>147.927</b>	<b>5.414.086</b>	<b>6.086.779</b>	<b>6.235</b>

## Noter

---

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.235 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 11.195 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 275 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve opbevares i pengeinstitut.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HeBe Holding Aalborg ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 47 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.