

**Overbygård ApS**  
**Ribevej 35, Ødsted, 7100 Vejle**

---

**Årsrapport for**  
**1. januar - 31. december 2015**

---

**CVR-nr. 12 79 35 88**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den /

---

Hanne Mogensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Overbygård ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13. april 2016

**Direktion**



Hanne Selmer Mogensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaverne i Overbygård ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Overbygård ApS 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### 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.

Kolding, den 13. april 2016

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>             | Overbygård ApS<br>Ribevej 35, Ødsted<br>7100 Vejle                                    |
|                              | E-mail: overbyggaard@overbyggaard-aps.dk  |
|                              | CVR-nr.: 12 79 35 88  |
|                              | Stiftet: 15. oktober 1988   |
|                              | Hjemsted: Ødsted  |
|                              | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b>             | Hanne Selmer Mogensen   |
| <b>Revision</b>              | Martinsen<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Jupitervej 4<br>6000 Kolding |
| <b>Bankforbindelse</b>       | Danske Bank A/S   |
| <b>Associeret virksomhed</b> | Ødsted Boligcenter I/S, Ødsted  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme samt salg af byggegrunde.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 182 t.kr. mod 187 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 786 t.kr. mod 461 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat 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 Overbygård ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### 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 frages 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

|   |        |
|---|--------|
| Bygninger                               | 30 år  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Småaktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæftigheden med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancen dagen.

### 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Bopælsforpligtelse.

Forpligtelsen består i en boligret for den tidligere ejer. Forpligtelsen nedskrives over 30 år.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                                     | <u>2015</u>    | <u>2014</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                        | <b>182.198</b> | <b>186.721</b> |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver       | -92.798        | -92.798        |
| <b>Driftsresultat</b>                           | <b>89.400</b>  | <b>93.923</b>  |
| Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed | 437.292        | 413.662        |
| Andre finansielle indtægter                     | 592.421        | 209.352        |
| 1 Andre finansielle omkostninger                | -129.295       | -115.455       |
| <b>Resultat før skat</b>                        | <b>989.818</b> | <b>601.482</b> |
| 2 Skat af årets resultat                        | -203.965       | -140.932       |
| <b>Årets resultat</b>                           | <b>785.853</b> | <b>460.550</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>         |                |                |
| Overføres til overført resultat                 | 785.853        | 460.550        |
| <b>Disponeret i alt</b>                         | <b>785.853</b> | <b>460.550</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |   | 2015                     | 2014                     |
|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |   | <u></u>                  | <u></u>                  |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |   |                          |                          |
| 3                        | Grunde og bygninger                     | 3.194.130                | 3.266.236                |
| 3                        | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 31.258                   | 51.950                   |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt          | <u>3.225.388</u>         | <u>3.318.186</u>         |
| 4                        | Kapitalandel i associeret virksomhed    | 6.201.305                | 5.792.381                |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt         | <u>6.201.305</u>         | <u>5.792.381</u>         |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>              | <b><u>9.426.693</u></b>  | <b><u>9.110.567</u></b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |   |                          |                          |
|                          | Grunde til salg                         | 711.241                  | 711.241                  |
|                          | Varebeholdninger i alt                  | <u>711.241</u>           | <u>711.241</u>           |
|                          | Værdipapirer til kursværdi              | 2.312.247                | 1.902.429                |
|                          | Værdipapirer i alt                      | <u>2.312.247</u>         | <u>1.902.429</u>         |
|                          | Likvide beholdninger                    | 770.899                  | 823.189                  |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          | <b><u>3.794.387</u></b>  | <b><u>3.436.859</u></b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                    | <b><u>13.221.080</u></b> | <b><u>12.547.426</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>               |                                       |                   |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u>                   |                                       | <u>2015</u>       | <u>2014</u>       |
| <b>Egenkapital</b>            |                                       |                   |                   |
| 5                             | Anpartskapital                        | 204.386           | 204.386           |
| 6                             | Overført resultat                     | 7.562.761         | 6.776.908         |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>7.767.147</b>  | <b>6.981.294</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |                                       |                   |                   |
|                               | Hensættelser til udskudt skat         | 224.500           | 251.000           |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   | <b>224.500</b>    | <b>251.000</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |                                       |                   |                   |
|                               | Bopælsforpligtelse                    | 247.140           | 271.854           |
|                               | Deposita                              | 78.400            | 66.910            |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 325.540           | 338.764           |
|                               | Kortfristet del af langfristet gæld   | 24.714            | 24.714            |
| 7                             | Selskabsskat                          | 123.773           | 186.249           |
|                               | Anden gæld                            | 4.732.106         | 4.759.505         |
|                               | Periodeafgrænsningsposter             | 23.300            | 5.900             |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 4.903.893         | 4.976.368         |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>5.229.433</b>  | <b>5.315.132</b>  |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                 | <b>13.221.080</b> | <b>12.547.426</b> |
| <b>8 Eventualposter</b>       |                                       |                   |                   |
| <b>9 Nærtstående parter</b>   |                                       |                   |                   |

**Noter**

|  | 2015                       | 2014   |
|--|----------------------------|--|
| <b>1. Andre finansielle omkostninger</b> |                            |  |
| Andre renteomkostninger                  | 129.295                    | 115.455  |
|  | <b>129.295</b>             | <b>115.455</b>                                 |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>         |                            |  |
| Skat af årets resultat moder             | 230.465                    | 136.932  |
| Udskudt skat af årets resultat moder     | -26.500                    | 4.000  |
|  | <b>203.965</b>             | <b>140.932</b>                                 |
| <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>       |                            |  |
|  | <b>Grunde og bygninger</b> | <b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |
| Kostpris primo                           | 4.373.472                  | 496.753  |
| <b>Kostpris ultimo</b>                   | <b>4.373.472</b>           | <b>496.753</b>                                 |
| Af- og nedskrivninger primo              | 1.107.236                  | 444.803  |
| Årets afskrivninger                      | 72.106                     | 20.692   |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>      | <b>1.179.342</b>           | <b>465.495</b>                                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>      | <b>3.194.130</b>           | <b>31.258</b>                                  |

**Noter**

|  | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>4. Kapitalandel i associeret virksomhed</b> |                   |                   |
| Anskaffelsessum primo                          | 2.975.463         | 2.975.463         |
| <b>Kostpris ultimo</b>                         | <b>2.975.463</b>  | <b>2.975.463</b>  |
| Opskrivning primo                              | 2.816.918         | 2.431.335         |
| Korrektion af tidligere opskrivning            | -1.000            | 0                 |
| Udbytte  | -28.368           | -28.079           |
| Årets resultat                                 | 438.292           | 413.662           |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                    | <b>3.225.842</b>  | <b>2.816.918</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>            | <b>6.201.305</b>  | <b>5.792.381</b>  |
| <b>Associeret virksomhed:</b>                  |                   |                   |
|  | <b>Hjemsted</b>   | <b>Ejerandel</b>  |
| Ødsted Boligcenter I/S                         | Ødsted            | 50 %              |
| <b>5. Anpartskapital</b>                       |                   |                   |
| Anpartskapital primo                           | 204.386           | 204.386           |
|  | <b>204.386</b>    | <b>204.386</b>    |
| <b>6. Overført resultat</b>                    |                   |                   |
| Overført resultat primo                        | 6.776.908         | 6.316.358         |
| Årets overførte overskud eller tab             | 785.853           | 460.550           |
|  | <b>7.562.761</b>  | <b>6.776.908</b>  |
| <b>7. Skyldig selskabsskat</b>                 |                   |                   |
| Skyldig selskabsskat primo                     | 186.249           | 105.728           |
| Betalt selskabsskat vedr. sidste år            | -186.249          | 0                 |
| Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år   | 0                 | 105.728           |
| Beregnet selskabsskat indeværende år           | 230.465           | 136.932           |
| Betalt acontoskat indeværende år               | -102.000          | -52.000           |
| Betalt udbytteskat for indeværende år          | -4.692            | -4.411            |
|  | <b>123.773</b>    | <b>186.249</b>    |



## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for samtlige forpligtelser i Ødsted Boligcenter I/S.

### 9. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Hanne Selmer Mogensen

Mads Ole Mogensen

Hans Christan Mogensen