

*O.J. ODENSE ApS
Mikkels Mose 45
5250 Odense SV*

CVR-nr: 15 28 19 87

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/5 2016



Dirigent

| | |
|---|----|
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet..... | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-----------------------|---|
| Selskabet | O.J. ODENSE ApS Mikkels Mose 45 5250 Odense SV |
| | Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Ole Torkdahl-Jacobsen |
| Revisor | Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C CVR: 29529507 |
| Hovedaktivitet | Selskabets formål er at drive handel med udlejning af ejendom, ejendomsinvestering samt dermed beslægtet virksomhed. |

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for O.J. ODENSE ApS.

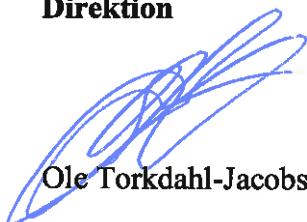
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 17. maj 2016

Direktion



Ole Torkdahl-Jacobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af O.J. ODENSE ApS

Vi har revideret årsregnskabet for O.J. ODENSE ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense C, den 17. maj 2016

Schmidt REVISION ApS

CVR-nr.: 29529507



Registreret Revisor

FSR - Danske Revisorer

GENERELT

Årsregnskabet for O.J. ODENSE ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”huslejeindtægter, omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 30 år | 75 % |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, deposita, forudbetalt leje, gæld til virksomhedsdeltagere, ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 2.872.609 | 2.651.765 |
| 1 Personalemkostninger..... | 183.727- | 173.992- |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 255.536- | 272.140- |
| DRIFTSRESULTAT | 2.433.346 | 2.205.633 |
| Andre finansielle indtægter | 941 | 2.077 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 1.325.151- | 1.692.095- |
| RESULTAT FØR SKAT | 1.109.136 | 515.615 |
| 2 Skat af årets resultat..... | 320.684- | 347.850- |
| ÅRETS RESULTAT | 788.452 | 167.765 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 788.452 | 167.765 |
| DISPONERET I ALT | 788.452 | 167.765 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 AKTIVER

| | 2015 | 2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| 3 Grunde og bygninger | 39.059.962 | 39.250.498 |
| Materielle anlægsaktiver | 39.059.962 | 39.250.498 |
| Deposita | 5.939 | 5.939 |
| Finansielle anlægsaktiver | 5.939 | 5.939 |
| ANLÆGSAKTIVER | 39.065.901 | 39.256.437 |
| Andre tilgodehavender | 1.200.889 | 1.224.292 |
| Udskudt skatteaktiv | 68.195 | 104.429 |
| Tilgodehavender | 1.269.084 | 1.328.721 |
| Likvide beholdninger | 2.571.163 | 1.622.435 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 3.840.247 | 2.951.156 |
| AKTIVER | 42.906.148 | 42.207.593 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

| | 2015 | 2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat..... | 1.381.256 | 592.804 |
| 4 EGENKAPITAL..... | 1.506.256 | 717.804 |
| Prioritetsgæld..... | 36.443.443 | 36.545.179 |
| Deposita | 1.070.924 | 1.076.549 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | 37.514.367 | 37.621.728 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 175.900 | 70.050 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 62.096 | 161.373 |
| Selskabsskat..... | 230.450 | 123.961 |
| Anden gæld..... | 121.906 | 99.350 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 3.295.173 | 3.413.327 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 3.885.525 | 3.868.061 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 41.399.892 | 41.489.789 |
| PASSIVER | 42.906.148 | 42.207.593 |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2015 | 2014 |
|---|----------------|---------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger..... | 171.036 | 165.611 |
| Andre omkostninger til social sikring | 12.691 | 8.381 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Personalemkostninger i alt | 183.727 | 173.992 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat..... | 284.450 | 159.961 |
| Regulering af udskudt skat | 36.234 | 187.889 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Skat af årets resultat i alt..... | 320.684 | 347.850 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger |
| Kostpris, primo | | 41.619.536 |
| Tilgang i årets løb | | 65.000 |
| | | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2015 | | 41.684.536 |
| | | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger, primo | | 2.369.038- |
| Årets af-/nedskrivninger | | 255.536- |
| | | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2015 | | 2.624.574- |
| | | <hr/> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 39.059.962 |
| | | <hr/> |

NOTER

| | Primo | Forslag til resultat- disponering | Ultimo |
|--------------------------|----------------|---|------------------|
| 4 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overført resultat..... | 592.804 | 788.452 | 1.381.256 |
| | <u>717.804</u> | <u>788.452</u> | <u>1.506.256</u> |

| | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|----------------------|----------------------|------------------------|
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld..... | 36.619.343 | 175.900 | 35.739.842 |
| Deposita | 1.070.924 | 0 | 535.462 |
| | <u>37.690.267</u> | <u>175.900</u> | <u>36.275.304</u> |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i ejendommene til sikkerhed for gæld. Det samlede pant til kreditforening udgør kr. 32.649.000. Herudover udgør pant til pengeinstitut kr. 850.000. Ejendommenes bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 39.059.962.