



*Orla B. Nielsen ApS
Kattesundet 2
3700 Rønne*

CVR-nummer: 18860791

*ÅRSRAPPORT
1. april 2015 til 31. marts 2016*

(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/7 2016

Martin Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Orla B. Nielsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 7/7 2016

Direktion



Mogens Nielsen



Martin Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Orla B. Nielsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Orla B. Nielsen ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 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 revisorer's Ethiske 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.

Rønne, den 7/7 2016

Rønne Revision
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Orla B. Nielsen ApS Kattesundet 2 3700 Rønne
	Telefon: 24 59 80 45 E-mail: mn3700@icloud.com CVR-nr.: 18 86 07 91 Stiftet: 1. oktober 1995 Hjemsted: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Direktion	Mogens Nielsen Martin Nielsen
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Store Torv 16 - 18 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Jacob Vejdiksen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 61, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 7.732, og en egenkapital på t.kr. 1.672.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016/17

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2016/17.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Orla B. Nielsen ApS for 2015/16 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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger".

Huslejeindtægter

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktiverens forventede brugstider som er 5 år.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. APRIL 2015 - 31. MARTS 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	418.570	468
1 Afskrivninger	-3.572	-4
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	414.998	464
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-107.500	58
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-66.466	236
DRIFTSRESULTAT	241.032	758
Andre finansielle omkostninger	-106.691	-107
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	134.341	651
2 Skat af årets resultat	-72.991	-89
ÅRETS RESULTAT	61.350	562
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	61.350	562
DISPONERET I ALT	61.350	562

BALANCE PR. 31. MARTS 2016
 AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	7.094.730	7.203
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.084	5
Materielle anlægsaktiver	7.096.814	7.208
ANLÆGSAKTIVER	7.096.814	7.208
Periodeafgrænsningsposter	18.475	18
Tilgodehavender	18.475	18
Likvide beholdninger	616.677	645
OMSÆTNINGSAKTIVER	635.152	663
AKTIVER	7.731.966	7.871

BALANCE PR. 31. MARTS 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat.....	1.472.196	1.411
4 EGENKAPITAL.....	1.672.196	1.611
Prioritetsgæld.....	5.408.303	5.655
5 Langfristede gældsforpligtelser	5.408.303	5.655
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	290.846	266
6 Selskabsskat.....	8.991	34
7 Anden gæld.....	351.630	305
Kortfristede gældsforpligtelser.....	651.467	605
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	6.059.770	6.260
PASSIVER.....	7.731.966	7.871
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
1 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.572	4
	<u>3.572</u>	<u>4</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	72.991	89
	<u>72.991</u>	<u>89</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	7.593.235	17.860
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb.....	0	0
	<u>7.593.235</u>	<u>17.860</u>
Kostpris 31. marts 2016		
Opskrivninger, primo.....	69.922	0
Afgang i årets løb.....	-69.922	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. marts 2016		
Af-/nedskrivninger, primo	-460.927	-12.204
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-37.578	-3.572
	<u>-498.505</u>	<u>-15.776</u>
Af-/nedskrivninger 31. marts 2016		
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2016.....	<u>7.094.730</u>	<u>2.084</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	1.410.846	61.350	1.472.196
	<u>1.610.846</u>	<u>61.350</u>	<u>1.672.196</u>

	Restgæld 31/3 2016	Dagsværdi 31/3 2016	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	5.813.478	5.699.149	290.846	4.338.390
	<u>5.813.478</u>	<u>5.699.149</u>	<u>290.846</u>	<u>4.338.390</u>

2015
kr. 1000

6 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	33.862	0
Skat af årets resultat.....	72.991	89
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-33.862	0
Betalt ordinær acontoskat	-64.000	-55
	<u>8.991</u>	<u>34</u>

7 Anden gæld		
Depositum Ny Østergade 39.....	262.315	261
Depositum Murergade 2	29.250	0
Andre skyldige omkostninger.....	18.000	18
Forudbetalt husleje.....	21.439	6
Betalt el.....	-31.074	-36
Betalt vand og varme	-67.407	-72
Indgået aconto el, vand og varme	119.107	128
	<u>351.630</u>	<u>305</u>

NOTER

	2016	2015
		kr. 1000

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 1.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 7.095.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 5.813 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 7.095