

Olav M. Larsen Holding A/S

Egelundsvej 2 D, 9380 Vestbjerg
CVR-nr. 20 02 32 44

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.04.16

Ulrik Larsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 15
Noter	16 - 20

Selskabet

Olav M. Larsen Holding A/S
Binavne: Mølbjerg A/S
 Mølbjerg Byg A/S
 Mølbjerg Ejendomme A/S
Egelundsvej 2 D
9380 Vestbjerg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 20 02 32 44

Bestyrelse

Hans Peter Christensen, formand
Elisabeth Mølbjerg Larsen
Olav Mølbjerg Larsen
Torben Mølbjerg Larsen

Direktion

Olav Mølbjerg Larsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea A/S

Associerede virksomheder

Dansk Bilglas A/S, Aalborg
Zupelux ApS, Aalborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Olav M. Larsen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 12. april 2016

Direktionen

Olav Mølberg Larsen

Bestyrelsen

Hans Peter Christensen
Formand

Elisabeth Mølberg Larsen

Olav Mølberg Larsen

Torben Mølberg Larsen

Til kapitalejerne i Olav M. Larsen Holding A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Olav M. Larsen Holding A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Hadsund, den 12. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen
Statsaut. revisor

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2015	2014	2013	2012	2011
<i>Resultat</i>					
Lejeindtægter	7.477	7.465	7.460	7.429	7.320
Indeks	102	102	102	101	100
Resultat af primær drift	4.672	4.466	4.808	5.283	4.875
Indeks	96	92	99	108	100
Finansielle poster i alt	-2.092	-2.153	-1.908	-2.649	-3.576
Årets resultat	1.966	1.803	2.533	1.977	801
Indeks	245	225	316	247	100

Balance

Samlede aktiver	88.579	89.720	90.279	91.349	92.776
Indeks	95	97	97	98	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	79.386	80.135	81.210	82.655	84.055
Indeks	94	95	97	98	100
Egenkapital	28.925	27.138	25.516	23.162	21.186
Indeks	137	128	120	109	100

Nøgletal

	2015	2014	2013	2012	2011
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	7%	7%	10%	9%	4%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	33%	30%	28%	25%	23%

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i og udlejning af erhvervsejendomme samt besiddelse af aktier i associerede virksomheder.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 1.966.332 mod DKK 1.802.663 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 28.924.550.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabets forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer et uændret aktivitetsniveau med en yderligere resultatforbedring i forhold til 2015. Dette vil styrke selskabets økonomiske stilling i det kommende regnskabsår.

Note	2015 DKK	2014 DKK
Lejeindtægter	7.476.699	7.465.296
Andre driftsindtægter	50.000	0
Indtægter i alt	7.526.699	7.465.296
Andre eksterne omkostninger	-1.398.253	-1.554.106
Bruttofortjeneste	6.128.446	5.911.190
Resultat før af- og nedskrivninger	6.128.446	5.911.190
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.456.000	-1.445.000
Resultat af primær drift	4.672.446	4.466.190
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-186.917	19.894
Nedskrivning af finansielle aktiver	-140.000	0
2 Andre finansielle omkostninger	-1.764.652	-2.172.398
Finansielle poster i alt	-2.091.569	-2.152.504
Resultat før skat	2.580.877	2.313.686
3 Skat af årets resultat	-614.545	-511.023
Årets resultat	1.966.332	1.802.663

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-200.383	19.894
Forslag til udbytte for regnskabsåret	180.000	180.000
Overført resultat	1.986.715	1.602.769
I alt	1.966.332	1.802.663

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	79.336.497	80.315.000
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	50.000	0
4	Materielle anlægsaktiver i alt	79.386.497	80.315.000
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	9.180.847	9.381.230
	Finansielle anlægsaktiver i alt	9.180.847	9.381.230
	Anlægsaktiver i alt	88.567.344	89.696.230
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.560	10.469
	Andre tilgodehavender	9.011	13.642
	Tilgodehavender i alt	11.571	24.111
	Omsætningsaktiver i alt	11.571	24.111
	Aktiver i alt	88.578.915	89.720.341

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.574	203.957
	Overført resultat	27.740.976	25.754.261
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	180.000	180.000
6	Egenkapital i alt	28.924.550	27.138.218
	Hensættelser til udskudt skat	3.041.243	2.515.223
	Andre hensatte forpligtelser	126.534	0
	Hensatte forpligtelser i alt	3.167.777	2.515.223
	Gæld til realkreditinstitutter	19.172.112	20.679.708
	Kreditinstitutter i øvrigt	25.811.723	27.689.031
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	44.983.835	48.368.739
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.065.737	2.950.000
	Gæld til kreditinstitutter	2.269.909	7.487.582
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	234.414	154.980
	Selskabsskat	88.525	0
	Anden gæld	5.844.168	1.105.599
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.502.753	11.698.161
	Gældsforpligtelser i alt	56.486.588	60.066.900
	Passiver i alt	88.578.915	89.720.341
8	Eventualforpligtelser		
9	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE**Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes ejendomsomkostninger, administration samt tab på debitorer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK
<hr/>		
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.456.000	1.445.000
<hr/>		
2. Andre finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	1.764.652	2.172.398
<hr/>		
3. Skatter		
Årets aktuelle skat	88.525	0
Årets udskudte skat	526.020	511.023
<hr/>		
I alt	614.545	511.023
<hr/>		

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Materielle an- lægsaktiver under udførel- se og forudbe- talinge for materielle an- lægsaktiver
Kostpris pr. 31.12.14	91.678.505	0
Tilgang i året	477.497	50.000
Kostpris pr. 31.12.15	92.156.002	50.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	11.363.505	0
Afskrivninger i året	1.456.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	12.819.505	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	79.336.497	50.000

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 31.12.14	9.177.273
Kostpris pr. 31.12.15	9.177.273
Opskrivninger pr. 31.12.14	203.957
Årets resultat	-186.917
Opskrivninger pr. 31.12.15	17.040
Nedskrivning af goodwill	-140.000
Nedskrivninger pr. 31.12.15	-140.000
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	126.534
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	126.534
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	9.180.847
I regnskabsposten indgår goodwill med	0

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Associerede virksomheder:			
Dansk Bilglas A/S, Aalborg	50%	18.361.693	259.233
Zupelux ApS, Aalborg	50%	-253.067	-633.067

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	1.000.000	184.063	24.151.492	180.000
Betalt udbytte	0	0	0	-180.000
Forslag til resultatdisponering	0	19.894	1.602.769	180.000
Saldo pr. 31.12.14	1.000.000	203.957	25.754.261	180.000

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	1.000.000	203.957	25.754.261	180.000
Betalt udbytte	0	0	0	-180.000
Forslag til resultatdisponering	0	-200.383	1.986.715	180.000
Saldo pr. 31.12.15	1.000.000	3.574	27.740.976	180.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1.000	1.000

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	1.514.128	12.807.473	20.686.240	22.174.708
Kreditinstitutter i øvrigt	1.551.609	16.105.409	27.363.332	29.144.031
I alt	3.065.737	28.912.882	48.049.572	51.318.739

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for associeret virksomheds gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 500.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 20.686 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 60.605.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 30.400 og skadesløsbrev på t.DKK 6.500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 79.337. Ejerpantebrevene og skadesløsbrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

Selskabet har deponeret aktier i associeret virksomhed med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 9.181 til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.