

**Ormslev EI Holding ApS**

CVR-nr. 25 04 89 97

**Årsrapport 2015/16**

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 15/9 2016

---

Erland Gadegaard Sørensen  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance pr. 30. april	9
Noter til årsregnskabet	11

**Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ormslev EI Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ormslev, den 15. september 2016

**Direktion**

Erland Gadegaard Sørensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

### ***Til kapitalejeren i Ormslev EI Holding ApS***

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ormslev EI Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 15. september 2016

## **Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bretlau  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ormslev EI Holding ApS Råhøjvænget 4 8260 Viby J CVR-nr.: 25 04 89 97 Regnskabsår: 1. maj - 30. april Hjemsted: Aarhus
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed herunder eje aktier i Ormslev EI A/S.
<b>Direktion</b>	Erland Gadegaard Sørensen
<b>Revisor</b>	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Skanderborgvej 181 8260 Viby J

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ormslev EI Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter ved udlejning af ejendom. Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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 og -omkostninger.

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

**Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og ændringer i værdiansættelsen medtages i resultatopgørelsen under punktet "værdireguleringer af investeringsaktiver".

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)**

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.169.086	1.080.345
Andre driftsindtægter		0	1.404
Andre eksterne omkostninger		<u>-394.418</u>	<u>-387.508</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>774.668</b>	<b>694.241</b>
Personaleomkostninger		<u>-142.251</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>632.417</b>	<b>694.241</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		<u>-4.298</u>	<u>-82.661</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>628.119</b>	<b>611.580</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		97.189	438.855
Finansielle indtægter	1	210.544	595.093
Finansielle omkostninger	2	<u>-525.494</u>	<u>-202.116</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>410.358</b>	<b>1.443.412</b>
Skat af årets resultat		<u>-62.329</u>	<u>-236.332</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>348.029</u></b>	<b><u>1.207.080</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		101.200	99.800
Overført resultat		<u>246.829</u>	<u>1.107.280</u>
		<b><u>348.029</u></b>	<b><u>1.207.080</u></b>

## Balance pr. 30. april

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>18.351.287</u>	<u>18.310.900</u>
		<u>18.351.287</u>	<u>18.310.900</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>915.786</u>	<u>1.258.597</u>
		<u>915.786</u>	<u>1.258.597</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>19.267.073</u></b>	<b><u>19.569.497</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.031.504	482.338
Andre tilgodehavender		0	9.400
Selskabsskat		<u>43.490</u>	<u>0</u>
		<u>1.074.994</u>	<u>491.738</u>
<b>Værdipapirer</b>			
Værdipapirer		<u>2.691.560</u>	<u>2.984.228</u>
		<u>2.691.560</u>	<u>2.984.228</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>219.772</u>	<u>92.467</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.986.326</u></b>	<b><u>3.568.433</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>23.253.399</u></b>	<b><u>23.137.930</u></b>

## Balance pr. 30. april

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	5		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		13.478.514	13.231.685
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>13.704.714</u></b>	<b><u>13.456.485</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		117.219	116.112
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>117.219</u></b>	<b><u>116.112</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	6		
Gæld til realkreditinstitutter		7.029.678	7.249.205
		<u>7.029.678</u>	<u>7.249.205</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		226.213	227.202
Kreditinstitutter		0	1.405
Modtagne forudbetalinger fra kunder		206.216	168.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.151	11.654
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.612.882	1.478.928
Selskabsskat		0	152.099
Anden gæld		325.619	267.752
Periodeafgrænsningsposter		10.707	8.297
		<u>2.401.788</u>	<u>2.316.128</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>9.431.466</u></b>	<b><u>9.565.333</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b><u>23.253.399</u></b>	<b><u>23.137.930</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter mv.	8		

## Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	29.829	15.871
Andre finansielle indtægter	<u>180.715</u>	<u>579.222</u>
	<b><u>210.544</u></b>	<b><u>595.093</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	192.526	202.116
Kursreguleringer omkostninger	<u>332.968</u>	<u>0</u>
	<b><u>525.494</u></b>	<b><u>202.116</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. maj 2015		18.257.400
Tilgang i årets løb		<u>40.387</u>
Kostpris 30. april 2016		<u>18.297.787</u>
Værdireguleringer 1. maj 2015		<u>53.500</u>
Værdireguleringer 30. april 2016		<u>53.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>		<b><u>18.351.287</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er anvendt forudsætninger om en årlig husleje på kr. 1.225.400.

Driftsomkostningerne udgør kr. 340.342.

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3 % - 5 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4,83 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-1,00%	Basis	1,00 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	3,83	4,83	5,83
Dagsværdi	23.087.444	18.310.900	15.171.981
Ændring i dagsværdi	4.776.544	0	-3.138.919

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. maj 2015	<u>1.728.779</u>	<u>1.728.779</u>
Kostpris 30. april 2016	<u>1.728.779</u>	<u>1.728.779</u>
Værdireguleringer 1. maj 2015	-470.182	-149.037
Årets resultat	97.189	438.855
Udbytte til moderselskabet	<u>-440.000</u>	<u>-760.000</u>
Værdireguleringer 30. april 2016	<u>-812.993</u>	<u>-470.182</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u><u>915.786</u></u></b>	<b><u><u>1.258.597</u></u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ormslev EI A/S	Ormslev	100%	915.786	97.189

**5 Egenkapital**

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2015	125.000	13.231.685	99.800	13.456.485
Betalt ordinært udbytte	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	<u>0</u>	<u>246.829</u>	<u>101.200</u>	<u>348.029</u>
<b>Egenkapital 30. april 2016</b>	<b><u><u>125.000</u></u></b>	<b><u><u>13.478.514</u></u></b>	<b><u><u>101.200</u></u></b>	<b><u><u>13.704.714</u></u></b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2015	Gæld 30. april 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.476.407</u>	<u>7.255.891</u>	<u>226.213</u>	<u>5.850.980</u>
	<u><b>7.476.407</b></u>	<u><b>7.255.891</b></u>	<u><b>226.213</b></u>	<u><b>5.850.980</b></u>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.256, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2016 udgør t.kr. 18.351.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 2.000 til sikkerhed for bankgæld.

## 8 Eventualposter mv.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af nærværende årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.