

**OR Ejendomme Herlev ApS**

**Skodsborgparken 56, 5.  
2942 Skodsborg**

**CVR-nr. 25 44 23 34**

**Årsrapport 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

31. maj 2016



Lene Richardt  
Dirigent

**ÅRSRAPPORT 2015**  
(15. regnskabsår)

**INDHOLD**

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Resultatopgørelse	4
Balance, aktiver	5
Balance, passiver	6
Noter	7-8
Anvendt regnskabspraksis	9-11

## **VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

### Virksomheden

OR Ejendomme Herlev ApS  
Skodsborgparken 56, 5.  
2942 Skodsborg

### CVR-nr.

25 44 23 34

### Regnskabsår

1. januar - 31. december

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i at drive udlejningsvirksomhed og virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

### Selskabets direktion

Lene Richardt

### Selskabets revisor

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer  
Naverland 2, 7.  
2600 Glostrup  
CVR.nr. 24 25 69 95

## LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for OR Ejendomme Herlev ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen anser betingelserne for at kunne fravælge revision for det kommende regnskabsår som opfyldt.

Skodsborg, den 31. maj 2016

Direktion:



Lene Richardt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i OR Ejendomme Herlev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OR Ejendomme Herlev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revisors 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.

Glostrup, den 26. maj 2016

HAAMANN A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR.nr. 24 25 69 05



Lars Christoffersen  
Statsautoriseret revisor

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

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		735.127	760
Personaleomkostninger	1	0	-260
Afskrivninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		735.127	500
Regulering af ejendom til dagsværdi		5.750.000	0
Finansielle indtægter		15.371	44
Finansielle omkostninger		<u>-243.130</u>	<u>-440</u>
<b>Resultat før skat</b>		6.257.368	104
Skat af årets resultat	3	<u>9.000</u>	<u>3</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>6.266.368</u>	<u>107</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>6.266.368</u>	<u>107</u>
		<u>6.266.368</u>	<u>107</u>

**BALANCE 31. december 2015**

**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> tkr.
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grunde og bygninger		<u>15.750.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>15.750.000</u>	<u>10.000</u>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		182.117	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	<u>360.058</u>	<u>0</u>
		<u>542.175</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>35</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>542.175</u>	<u>35</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>16.292.175</u>	<u>10.035</u>

**BALANCE 31. december 2015**

**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> tkr.
<b><u>Egenkapital</u></b>	<b>6</b>		
Anpartskapital		145.000	145
Overført resultat		4.791.064	-1.475
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>4.936.064</u>	<u>-1.330</u>
<b><u>Hensatte forpligtelser</u></b>			
Hensættelse til udskudt skat		1.169.000	1.178
Rentesikringsinstrument		549.242	635
		<u>1.718.242</u>	<u>1.813</u>
<b><u>Gældsforpligtelser</u></b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>		
Kreditinstitutter		8.833.315	9.012
		<u>8.833.315</u>	<u>9.012</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	<b>7</b>	119.000	115
Kreditinstitutter		26.847	0
Anden gæld		658.707	425
		<u>804.554</u>	<u>540</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>9.637.869</u>	<u>9.552</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>16.292.175</u>	<u>10.035</u>



**NOTER**

	2015 kr.	2014 tkr.
1. <u>Personaleomkostninger</u>		
Lønninger	0	260
2. <u>Afskrivninger</u>		
Bygninger	0	0
	0	0
3. <u>Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	-9.000	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-3
	-9.000	-3
4. <u>Materielle anlægsaktiver</u>		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		8.500.000
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2015		8.500.000
Op- og nedskrivninger 1. januar 2015		2.358.724
Årets op- og nedskrivninger		5.750.000
Opskrivninger på årets afgang		0
Op- og nedskrivninger 31. december 2015		8.108.724
Afskrivninger 1. januar 2015		858.724
Årets afskrivninger		0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver		0
Afskrivninger 31. december 2015		858.724
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		15.750.000

**NOTER**

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har et tilgodehavende hos selskabsdeltageren i strid med Selskabslovens § 210. Lånet er forrentet med 10,3%. Der er afviklet kr. 0 på lånet i regnskabsåret. Lånet forventes indfriet efter regnskabsåret.

Selskabet har et tilgodehavende hos selskabsdeltageren i strid med Selskabslovens § 210. Lånet er forrentet i henhold til lovgivningen.

6. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	145.000	-1.475.304	0	-1.330.304
Udbetalt udbytte			0	0
Overført af årets resultat		6.266.368	0	6.266.368
Egenkapital 31. december 2015	145.000	4.791.064	0	4.936.064

7. Langfristede gældsforpligtelser

	31.12.2014 gæld i alt tkr.	31.12.2015 gæld i alt kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	9.127	8.952.315	119.000	8.200.000
	9.127	8.952.315	119.000	8.200.000

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for OR Ejendomme Herlev ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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 og 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Bruttoresultat udgøres af nettoomsætning med fradrag af det til nettoomsætningen direkte henførbare vareforbrug og med fradrag af andre eksterne omkostninger. Herudover indgår driftsindtægter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Nettoomsætningen ved salg af handels- og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, lokaler, småanskaffelser, administration m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld ellers er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.