

O.A. Estate Holding ApS

Strandvejen 203, 2900 Hellerup

CVR-nr. 27 41 93 80

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2016.

Finn Hasselriis
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for O.A. Estate Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 13. maj 2016

Direktion

Ole Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i O.A. Estate Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for O.A. Estate Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

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

Roskilde, den 13. maj 2016

IB MEINERT JENSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSFIRMA
CVR-nr. 10 45 81 37

Ib Meinert Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

O.A. Estate Holding ApS
Strandvejen 203
2900 Hellerup

CVR-nr.: 27 41 93 80
Stiftet: 14. oktober 2003
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ole Andersen

Revision

IB MEINERT JENSEN STATSAUTORISERET REVISIONSFIRMA

Dattervirksomheder

Hellerup Parkhotel A/S, Gentofte
Norma Jeane 2900 ApS, Gentofte

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttotab	-12.500	-20
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	350.030	-211
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.816	17
2 Øvrige finansielle omkostninger	-9.076	-14
Resultat før skat	339.270	-228
Årets resultat	339.270	-228
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	339.270	0
Disponeret fra overført resultat	0	-228
Disponeret i alt	339.270	-228

Balance 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	388.056	38
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>388.056</u>	<u>38</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>388.056</u>	<u>38</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	379.131	611
Tilgodehavender i alt	<u>379.131</u>	<u>611</u>
Likvide beholdninger	250	0
Omsætningsaktiver i alt	<u>379.381</u>	<u>611</u>
Aktiver i alt	<u>767.437</u>	<u>649</u>
Passiver		
Egenkapital		
4 Selskabskapital	125.000	125
5 Overført resultat	327.575	-11
Egenkapital i alt	<u>452.575</u>	<u>114</u>
Gældsforpligtelser		
Anden gæld	314.862	535
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>314.862</u>	<u>535</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>314.862</u>	<u>535</u>
Passiver i alt	<u>767.437</u>	<u>649</u>

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i investering og finansiering.		
	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	9.076	14
	9.076	14
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	1.960.703	1.911
Tilgang i årets løb	0	50
Kostpris 31. december 2015	1.960.703	1.961
Nedskrivninger 1. januar 2015	-1.922.677	-1.712
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-484.383	-161
Årets nedskrivning	0	-50
Nulstilling negativ kapitalandel (ingen hæftelse)	834.413	0
Opskrivninger 31. december 2015	-1.572.647	-1.923
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	388.056	38
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Hellerup Parkhotel A/S	Gentofte	100 %
Norma Jeane 2900 ApS	Gentofte	100 %
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
4. Selskabskapital		
Selskabskapital 1. januar 2015	125.000	125
	125.000	125

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-11.695	217
Årets overførte overskud eller underskud	<u>339.270</u>	<u>-228</u>
	<u>327.575</u>	<u>-11</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O.A. Estate Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven 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 afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.