

Oreby Holding ApS

Orebyvej 255

4990 Sakskøbing

CVR-nr. 27742866

Årsrapport for 2017

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-05-2018

Søren Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Oreby Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 16. maj 2018

Direktion

Søren Christensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Oreby Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Oreby Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 opstilling 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.

Næstved, den 16. maj 2018

ENGELSTED PETERSEN
statsaut. revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen
Statsautoriseret revisor
mne11683

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Oreby Holding ApS Orebyvej 255 4990 Sakskøbing
CVR-nr.	27742866
Stiftelsesdato	10. maj 2004
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Søren Christensen, Direktør
Revisor	ENGELSTED PETERSEN statsaut. revisionsanpartsselskab Farvergade 9 B 4700 Næstved CVR-nr.: 20658231

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at fungere som holdingselskab for virksomheder, der driver entreprenørvirksomhed samt investere direkte eller indirekte i udlejningsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Oreby Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis**Nettoomsætning**

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.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		846.331	804.177
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-231.640	-232.035
Driftsresultat		614.691	572.142
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		245.280	-64.883
Finansielle indtægter		6.104	8.593
Andre finansielle omkostninger		-141.607	-206.564
Resultat før skat		724.468	309.288
Skat af årets resultat		-153.493	-119.883
Årets resultat		570.975	189.405
Forslag til resultatdisponering:			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-743.533	-77.721
Overført resultat		1.314.508	267.126
Resultatdisponering		570.975	189.405

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger	2	10.965.205	11.196.844
Materielle anlægsaktiver		10.965.205	11.196.844
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	692.249	1.346.969
Finansielle anlægsaktiver		692.249	1.346.969
Anlægsaktiver		11.657.454	12.543.813
Andre tilgodehavender		262.180	317.255
Tilgodehavender		262.180	317.255
Likvide beholdninger		31.535	18.080
Omsætningsaktiver		293.715	335.335
Aktiver		11.951.169	12.879.148

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	743.533
Overført resultat		3.795.337	2.480.829
Egenkapital		3.920.337	3.349.362
Gæld til realkreditinstitutter		6.862.514	7.340.758
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.862.514	7.340.758
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		478.468	472.984
Gæld til banker		0	219.848
Gæld til tilknyttede virksomheder		82.570	888.037
Selskabsskat		25.493	44.377
Anden gæld		424.946	412.973
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		156.841	150.809
Kortfristede gældsforpligtelser		1.168.318	2.189.028
Gældsforpligtelser		8.030.832	9.529.786
Passiver		11.951.169	12.879.148
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	743.533	2.480.829	3.349.362
Årets resultat	0	-743.533	1.314.508	570.975
Egenkapital 31. december 2017	125.000	0	3.795.337	3.920.337

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2017	2016		
1. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	14.276.668	14.276.668		
Kostpris ultimo	14.276.668	14.276.668		
Af- og nedskrivninger primo	-3.079.824	-2.847.789		
Årets afskrivninger	-231.640	-232.035		
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.311.464	-3.079.824		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.965.204	11.196.844		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	603.436	670.484		
Afgang i årets løb	0	-67.048		
Kostpris ultimo	603.436	603.436		
Dagsværdireguleringer primo	743.533	821.254		
Udbytte	-900.000	0		
Årets reguleringer	245.280	4.405		
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	-82.126		
Dagsværdireguleringer ultimo	88.813	743.533		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	692.249	1.346.969		
4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Oreby Byggeentreprise ApS	Sakskøbing	90,00	769.765	272.533
			769.765	272.533
5. Langfristede gældsforpligtelser				
		Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter		6.862.514	478.468	5.203.939
		6.862.514	478.468	5.203.939

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders selskabsskat.

Herudover har selskabet ikke eventualaktiver eller –forpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i ejendomme med t.kr. 9.113.

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist overfor Oreby Byggeentreprise ApS for datterselskabets gæld til Jyske Bank A/S.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 5.021 er alle lagt til sikkerhed for datterselskabets forpligtelser overfor Jyske Bank A/S.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.