

Oreby Holding ApS

CVR. nr. 27742866

Orebyvej 255

4990 Sakskøbing

Årsrapport for 2016

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. maj 2017

Dirigent Søren Christensen

17950-TJK

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING:

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 24. april 2017

Direktion

Søren Christensen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING
AF FINANSIELLE OPLYSNINGER:

Til den daglige ledelse i Oreby Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Oreby Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 24. april 2017

ENGELSTED PETERSEN
Statsaut. revisionsanpartsselskab
CVR.nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

- Selskabet:** Oreby Holding ApS
Orebyvej 255
4990 Sakskøbing
- CVR. nr.: 27742866
Stiftelsesdato: 10. maj 2004
Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
- Formål:** Selskabets formål er at fungere som holdingselskab for virksomheder, der driver entreprenørvirksomhed samt investere direkte eller indirekte i udlejningsejendomme.
- Direktion:** Søren Christensen, Direktør
- Revisor:** Engelsted Petersen
Statsautoriserede revisorer
Farvergade 9 B
4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets primære aktivitet er at fungere som holdingselskab for virksomheder, der driver entreprenørvirksomhed samt investere direkte eller indirekte i udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2016 været tilfredsstillende.

Selskabet har ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling i regnskabsåret.

Selskabet har ikke filialer i udlandet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den fremtidige udvikling:

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis:

Regnskabsklasse:

Årsrapporten for Oreby Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Anvendt 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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Bruttofortjeneste og -tab:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver:

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

Grunde og bygninger (Restværdi = grundværdi) 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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 udgifter:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat:

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender:

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

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte for regnskabsåret:

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, for eksempel 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 nettorealiseringsværdi.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Eventualaktiver og -forpligtelser:

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

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		804.177	816.553
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-232.035	-244.330
Driftsresultat		<u>572.142</u>	<u>572.223</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-64.883	692.877
Finansielle indtægter		8.593	11.452
Finansielle udgifter		-206.564	-230.571
Resultat før skat		<u>309.288</u>	<u>1.045.981</u>
Skat af årets resultat	2	-119.883	-160.798
Årets resultat		<u>189.405</u>	<u>885.183</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-77.721	-307.123
Overført resultat		267.126	1.192.306
Disponeret i alt		<u>189.405</u>	<u>885.183</u>

BALANCE 31. DECEMBER 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger	3	11.196.844	11.428.879
Materielle anlægsaktiver		11.196.844	11.428.879
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	1.346.969	1.491.738
Finansielle anlægsaktiver		1.346.969	1.491.738
ANLÆGSAKTIVER I ALT		12.543.813	12.920.617
Tilgodehavende selskabsskat		2.744	222.310
Andre tilgodehavender		314.511	318.395
Tilgodehavender		317.255	540.705
Likvide beholdninger		18.080	28.821
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		335.335	569.526
AKTIVER I ALT		12.879.148	13.490.143

BALANCE 31. DECEMBER 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		743.533	821.254
Overført resultat		2.480.829	2.213.703
EGENKAPITAL I ALT	6	3.349.362	3.159.957
Gæld til realkreditinstitutter		7.340.758	7.813.566
Langfristede gældsforpligtelser	7	7.340.758	7.813.566
Gæld til realkreditinstitutter		472.984	469.794
Gæld til banker		219.848	555.772
Gæld til tilknyttede virksomheder		888.037	733.082
Selskabsskat		44.377	323.956
Anden gæld		412.973	434.016
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		150.809	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.189.028	2.516.620
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		9.529.786	10.330.186
PASSIVER I ALT		12.879.148	13.490.143
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

NOTER

	2016	2015
1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver:		
Afskrivninger	232.035	244.330
	232.035	244.330
2. Skat af årets resultat:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	125.633	151.646
Regulering skat, tidligere år	-5.750	9.152
	119.883	160.798
3. Grunde og bygninger:		
Kostpris primo	14.276.668	14.276.668
Kostpris ultimo	14.276.668	14.276.668
Af- og nedskrivninger primo	-2.847.789	-2.603.459
Årets afskrivninger	-232.035	-244.330
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.079.824	-2.847.789
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.196.844	11.428.879
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:		
Kostpris primo	670.484	670.484
Afgang i årets løb	-67.048	0
Kostpris ultimo	603.436	670.484
Dagsværdireguleringer primo	821.254	1.128.377
Udbetalt udbytte	0	-1.000.000
Årets reguleringer	4.405	692.877
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-82.126	0
Dagsværdireguleringer ultimo	743.533	821.254
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.346.969	1.491.738

NOTER

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder:

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Oreby Byggeentreprise ApS	Sakskøbing	90,00	1.496.632	4.895
			1.496.632	4.895

6. Egenkapital:

	1/1 2016	Årets resultat	31/12 2016
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Henlagt til udbytte	0	0	0
Reserve for nettoopskrivning	821.254	-77.721	743.533
Overført resultat	2.213.703	267.126	2.480.829
	3.159.957	189.405	3.349.362

Selskabskapitalen er fordelt på 125 anparter a kr. 1.000.

7. Langfristede gældsforpligtelser:

	Gæld 31/12 2016	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.340.758	472.984	5.596.971
	7.340.758	472.984	5.596.971

8. Eventualposter m.v.:

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.

NOTER

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 7.814, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 11.197.

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

Ejerpantebreve på henholdsvis t.kr. 971, t.kr. 800 og t.kr. 1.750 er alle lagt til sikkerhed for datterselskabets forpligtelser overfor Jyske Bank A/S.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.