

# **Oreby Holding ApS**

**CVR. nr. 27742866**

**Orebyvej 255**

**4990 Sakskøbing**

## **Årsrapport for 2015**

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016

---

Dirigent Søren Christensen

17950-SDH

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING:

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 25. maj 2016

**Direktion**

Søren Christensen  
Direktør

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:****Til kapitalejerne i Oreby Holding ApS:****ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET:**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Oreby Holding ApS for regnskabsåret 2015. 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:**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor 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 vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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 vor 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:

**UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN:**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 25. maj 2016

**ENGELSTED PETERSEN**

cvr.nr. 20 65 82 31

Lars Engelsted Petersen

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet:**

Oreby Holding ApS  
Orebyvej 255  
4990 Sakskøbing

CVR. nr.: 27742866  
Stiftelsesdato: 10. maj 2004  
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

**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 2015 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 2015 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 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 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.

### **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:**

#### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 gældsmetode 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser:**

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

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		816.553	735.990
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-244.330	-219.237
<b>Driftsresultat</b>		<u>572.223</u>	<u>516.753</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		692.877	513.735
Finansielle indtægter		11.452	8.295
Finansielle udgifter		-230.571	-319.102
<b>Resultat før skat</b>		<u>1.045.981</u>	<u>719.681</u>
Skat af årets resultat	2	-160.798	-103.635
<b>Årets resultat</b>		<u>885.183</u>	<u>616.046</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-307.123	513.735
Overført resultat		1.192.306	102.311
Disponeret i alt		<u>885.183</u>	<u>616.046</u>

BALANCE 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger	3	11.428.879	11.673.209
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.428.879</b>	<b>11.673.209</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	1.491.738	1.798.861
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.491.738</b>	<b>1.798.861</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b>12.920.617</b>	<b>13.472.070</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	143.451
Tilgodehavende selskabsskat		222.310	169.688
Andre tilgodehavender		348.305	245.674
<b>Tilgodehavender</b>		<b>570.615</b>	<b>558.813</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>28.821</b>	<b>183.526</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>599.436</b>	<b>742.339</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.520.053</b>	<b>14.214.409</b>

BALANCE 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		821.254	1.128.377
Overført resultat		2.213.702	1.021.396
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	6	<b>3.159.956</b>	<b>2.274.773</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.813.566	8.242.104
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>7.813.566</b>	<b>8.242.104</b>
Gæld til realkreditinstitutter		469.794	384.927
Gæld til banker		555.772	1.075.217
Gæld til tilknyttede virksomheder		733.082	1.470.978
Selskabsskat		323.956	195.936
Anden gæld		463.927	570.474
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.546.531</b>	<b>3.697.532</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>10.360.097</b>	<b>11.939.636</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.520.053</b>	<b>14.214.409</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

NOTER

	2015	2014
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver:</b>		
Afskrivninger	244.330	219.237
	<b>244.330</b>	<b>219.237</b>
<b>2. Skat af årets resultat:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	151.646	100.687
Regulering skat, tidligere år	9.152	2.948
	<b>160.798</b>	<b>103.635</b>
<b>3. Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris primo	14.276.668	14.201.415
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	75.253
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.276.668</b>	<b>14.276.668</b>
Af- og nedskrivninger primo	-2.603.459	-2.384.222
Årets afskrivninger	-244.330	-219.237
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.847.789</b>	<b>-2.603.459</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.428.879</b>	<b>11.673.209</b>
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:</b>		
Kostpris primo	670.484	670.484
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>670.484</b>	<b>670.484</b>
Dagsværdireguleringer primo	1.128.377	614.642
Udbetalt udbytte	-1.000.000	0
Årets reguleringer	692.877	513.735
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>821.254</b>	<b>1.128.377</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.491.738</b>	<b>1.798.861</b>

NOTER

**5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder:**

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Oreby Byggeentreprise ApS	Sakskøbing	100,00	1.491.738	692.877
			<b>1.491.738</b>	<b>692.877</b>

**6. Egenkapital:**

	1/1 2015	Årets resultat	31/12 2015
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Henlagt til udbytte	0	0	0
Reserve for nettoopskrivning	1.128.377	-307.123	821.254
Overført resultat	1.021.396	1.192.306	2.213.702
	<b>2.274.773</b>	<b>885.183</b>	<b>3.159.956</b>

Selskabskapitalen er fordelt på 125 anparter a kr. 1.000.

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 31/12 2015	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.813.566	469.794	6.027.070
	<b>7.813.566</b>	<b>469.794</b>	<b>6.027.070</b>

**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. 8.283, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 11.429.

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, 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.