

Øernes Kapital A/S
Dag Hammarskjölds Allé 19, 2100 København Ø

CVR nr. 28 50 55 58

Årsrapport 2015/2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. november 2016

Niels Hupfeld
Dirigent

Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/2016 for Øernes Kapital A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. november 2016

Direktion:

Ann Helmersen

Bestyrelse:

Ann Helmersen

Niels Harder

Niels Hupfeld

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Øernes Kapital A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Øernes Kapital A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for selskabet. 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Holbæk, den 16. november 2016
REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR.nr. 15 27 01 44

Flemming Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Øernes Kapital A/S
Dag Hammarskjölds Allé 19, 1.mf.
2100 København Ø

Telefon 35 43 13 11

CVR.-nr.: 28 50 55 58

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Hovedaktivitet: Investering og kapitalanbringelse

Bestyrelse

Ann Helmersen
Niels Harder
Niels Hupfeld

Direktion

Ann Helmersen

Revisor

Revisionsfirmaet Flemming Hansen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ahlgade 15-17
4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering og kapitalanbringelse.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat må med baggrund i de nuværende markedsvilkår betegnes som tilfredsstillende, og med baggrund i forventningerne til fremtiden forventes der et mere tilfredsstillende resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

I henhold til ÅRL. § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 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

Indtægter måles til dagsværdi og omfatter nettoindtægt ved handel med ejendomme samt nettoresultat ved udlejning af boliger.

Indtægter indregnes, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, og når indtægter kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet DFC Værdipapirer A/S. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen:**Kapitalandel i datterselskab****Resultatopgørelsen**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheden indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheden overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshærdien.

Ejendomme

Ejendomme måles til dagsværdi. Der foretages ikke afskrivninger på ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter prioritetsgæld, bankgæld og gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 1. juli 2015 til 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2014/2015</u> <u>i 1.000 kr.</u>
Bruttoresultat		940.983
Administrationsomkostninger		1.416.040
Resultat før finansielle poster m.v.		-475.057
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	48.533
Finansielle indtægter		1.146.546
Finansielle omkostninger	2	1.318.979
Resultat før skat		-598.957
Skat af årets resultat	3	-22.132
Årets resultat		-576.825
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		48.533
Overført resultat		-625.358
		-576.825

Balance pr. 30. juni 2016**Aktiver**

	Note		2014/2015 i 1.000 kr.
Driftsmateriel og inventar	4	13.314	21
<u>Materielle anlægsaktiver</u>		<u>13.314</u>	<u>21</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	10.826.179	10.777
<u>Finansielle anlægsaktiver</u>		<u>10.826.179</u>	<u>10.777</u>
<u>Anlægsaktiver i alt</u>		<u>10.839.493</u>	<u>10.798</u>
<u>Ejendomme</u>		<u>34.241.443</u>	<u>34.271</u>
Tilgodehavende fra salg		4.125.173	5.969
Koncernintern skat		22.132	24
Andre tilgodehavender		2.191.787	2.879
Periodeafgrænsningsposter		484.691	457
<u>Tilgodehavender</u>		<u>6.823.783</u>	<u>9.329</u>
Andre værdipapirer		27.266.175	30.819
<u>Værdipapirer</u>		<u>27.266.175</u>	<u>30.819</u>
<u>Likvide beholdninger</u>		<u>9.244</u>	<u>87</u>
<u>Omsætningsaktiver i alt</u>		<u>68.340.645</u>	<u>74.506</u>
<u>Aktiver i alt</u>		<u>79.180.138</u>	<u>85.304</u>

Balance pr. 30. juni 2016**Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2014/2015</u> <u>i 1.000 kr.</u>
Selskabskapital		500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.071.425
Overført overskud		23.129.664
<u>Egenkapital i alt</u>	5	<u>29.701.089</u>
Gæld til kreditinstitutter	6	11.896.205
<u>Langfristede forpligtelser</u>		<u>11.896.205</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	7.830.585
Gæld til kreditinstitutter		1.456.426
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.713.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.310
Anden gæld		13.503.333
<u>Kortfristede forpligtelser</u>		<u>37.582.844</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt</u>		<u>49.479.049</u>
<u>Passiver i alt</u>		<u>79.180.138</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	7	

Noter til årsregnskabet for 2015/2016**Note 1. Kapitalinteresse i tilknyttede virksomheder:**

		<u>2014/2015</u>
Kostpris pr. 1. juli 2015	4.754.754	4.754.754
Kostpris pr. 30. juni 2016	4.754.754	4.754.754
Overført resultat pr. 1. juli 2015	6.022.892	5.966.167
Regulering	-8.814	
Årets resultat	57.347	56.725
Overført resultat pr. 30. juni 2016	6.071.425	6.022.892
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2015	<u>10.826.179</u>	<u>10.777.646</u>

	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets udbytte</u>
DFC Værdipapirer A/S	73,4%	78.478	14.652.933	0
Diskovej 21-23, Vejle ApS	100%	-256	70.930	0

Note 2. Fiansielle omkostninger:

		<u>2014/2015</u>
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	146.360	145.910
Andre finansielle omkostninger	1.172.619	2.260.097
	<u>1.318.979</u>	<u>2.406.007</u>

Note 3. Skat af årets resultat:

Regulering udskudt skat		1.981.726
Koncernintern skat af årets resultat	-22.132	-23.735
	<u>-22.132</u>	<u>1.957.991</u>

Note 4. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Inventar</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2015	202.227
Anskaffelsessum pr. 30/6 2016	202.227
Afskrivninger pr. 1/7 2015	181.189
Årets afskrivninger	7.724
Afskrivninger pr. 30/6 2016	<u>188.913</u>
	<u>13.314</u>

Noter til årsregnskabet for 2015/2016**Note 5. Egenkapital:**

Selskabets kapital kr. 500.000 består af kapitalandele à kr. 1.000 eller multipla heraf.
Selskabskapitalen er ikke opdelt i flere klasser.

Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt kr.</u>
Egenkapital pr. 1/7 2015	500.000	6.022.892	23.755.022	30.277.914
Overført af årets resultat		48.533	-625.358	-576.825
Egenkapital pr. 30/6 2016	<u>500.000</u>	<u>6.071.425</u>	<u>23.129.664</u>	<u>29.701.089</u>

Note 6. Langfristede gældsforpligtelser:

Gæld til kreditinstitutter, saldo pr. 30/6 2016	19.726.790
Afdrag der forfalder indenfor 1. år	<u>-7.830.585</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>11.896.205</u>

Af den langfristede gældsforpligtelse til kreditinstitutter forfalder kr. 10.169.149 efter 5 år.

Note 7. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Der påhviler selskabet vedligeholdelsesforpligtelser i henhold til Boligreguleringslovens §18 og §18b med kr. -14.873.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter m.v. på i alt kr. 19.726.790, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør kr. 34.241.443.

Selskabet har kautioneret for tredjemands gæld overfor Nykredit, restgæld pr. 31. december 2015, i alt t.kr. 2.275.

Herudover har selskabet ikke afgivet sikkerhedsstillelser overfor tredjemand.