

# OnlineCity Erhvervsejendomme ApS

Buchwaldsgade 50, 5000 Odense C

CVR-nr. 28 50 59 22



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. maj 2016

Som dirigent:

.....  
Thomas Hofmann



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for OnlineCity Erhvervsejendomme ApS.

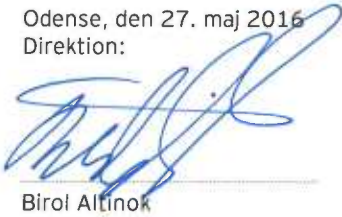
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. maj 2016  
Direktion:



Birol Altinok



Thomas R. Hofmann

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i OnlineCity Erhvervsejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for OnlineCity Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Odense, den 27. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	OnlineCity Erhvervsejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Buchwaldsgade 50, 5000 Odense C
CVR-nr.	28 50 59 22
Stiftet	1. februar 2005
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Birol Altinok Thomas R. Hofmann
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 253.826 kr. mod -125.175 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 1.042.552 kr.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2016.

Selskabets ejendomme optages til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, værdi i alt 4.752 t.kr. Ejendommens værdi matcher i al væsentlighed et normalt afkast for en tilsvarende ejendom i Odense C.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste</b>	468.126	110.301
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.810	-108.493
	<b>Resultat af primær drift</b>	431.316	1.808
	Finansielle indtægter	39	1.220
2	Finansielle omkostninger	-118.212	-131.046
	<b>Resultat før skat</b>	313.143	-128.018
3	Skat af årets resultat	-59.317	2.843
	<b>Årets resultat</b>	253.826	-125.175
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	100.000	0
	Overført resultat	153.826	-125.175
		253.826	-125.175

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	4.752.099	4.705.938
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.003	35.019
		<u>4.774.102</u>	<u>4.740.957</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.774.102</u>	<u>4.740.957</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	0	10.420
	Tilgodehavende selskabsskat	0	64.000
	Periodeafgrænsningsposter	6.779	6.521
		<u>6.779</u>	<u>80.941</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>375.838</u>	<u>121.165</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>382.617</u>	<u>202.106</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>5.156.719</u></u>	<u><u>4.943.063</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	800.000	800.000
	Overført resultat	17.552	-136.274
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.042.552</u>	<u>788.726</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	48.897	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>48.897</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.180.799	3.387.895
	Anden gæld	177.927	159.763
		<u>3.358.726</u>	<u>3.547.658</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	207.097	206.014
	Gæld til tilknyttede virksomheder	314.133	302.051
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	45.914	16.483
	Anden gæld	139.400	82.131
		<u>706.544</u>	<u>606.679</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.065.270</u>	<u>4.154.337</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.156.719</u>	<u>4.943.063</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
6 Sikkerhedsstillelser  
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	800.000	-11.099	0	913.901
Årets resultat	0	0	-125.175	0	-125.175
<b>Egenkapital 1. januar 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>800.000</b>	<b>-136.274</b>	<b>0</b>	<b>788.726</b>
Årets resultat	0	0	153.826	100.000	253.826
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>800.000</b>	<b>17.552</b>	<b>100.000</b>	<b>1.042.552</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OnlineCity Erhvervsjendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, når fakturering har fundet sted.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### *Reserve for opskrivninger*

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver/kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2015	2014	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	12.082	11.617	
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	0	10.246	
Andre finansielle omkostninger	106.130	109.183	
	<u>118.212</u>	<u>131.046</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets regulering af udskudt skat	59.317	-25.792	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	22.949	
	<u>59.317</u>	<u>-2.843</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2015	4.772.242	65.085	4.837.327
Tilgang i årets løb	69.955	0	69.955
Kostpris 31. december 2015	<u>4.842.197</u>	<u>65.085</u>	<u>4.907.282</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	800.000	0	800.000
Værdireguleringer 31. december 2015	800.000	0	800.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	866.304	30.066	896.370
Årets afskrivninger	23.794	13.016	36.810
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>890.098</u>	<u>43.082</u>	<u>933.180</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>4.752.099</u>	<u>22.003</u>	<u>4.774.102</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>	

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

Den seneste offentlige ejendomsvurdering fra 2014 udgør 4.950 t.kr.

Ejendommens værdi matcher i al væsentlighed et normalt afkast for en tilsvarende ejendom i Odense C.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.347 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 3.388 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger i form af to realkreditpantebreve på nom. 1.457 t.kr. og 2.685 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets trækingsret på kassekredit, 150 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger i form af et ejerpantebrev på nom. 695 t.kr.

Selskabets grunde og bygninger udgør pr. 31. december 2015 en regnskabsmæssige værdi på 4.752 t.kr.

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.