

OO Group ApS
CVR-nr. 29212430
Kristiansmindevej 23
9670 Løgstør

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.02.2016

Dirigent

Navn: Anders Laursen Overgaard

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2015	2
Balance pr. 31.12.2015	2
Egenkapitalopgørelse for 2015	2
Noter	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

OO Group ApS
Kristiansmindevej 23
9670 Løgstør

CVR-nr.: 29212430
Hjemsted: Vesthimmerlands kommune
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 23 70 85 46
Hjemmeside: www.oogroup.dk
E-mail: alo@oogroup.dk

Direktion

Anders Laursen Overgaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for OO Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 29.01.2016

Direktion

Anders Laursen Overgaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Vi har opstillet årsregnskabet for OO Group ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 29.01.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Østergaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet aktivitet består i køb og salg af fast ejendom, ejendomsudvikling, byggeentreprise, konsulentarbejde inden for byggeri samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 1.023 t.kr. mod et overskud på 1.234 t.kr. sidste år. Selskabets direktion anser dette for værende tilfredsstillende.

Selskabets hovedanpartshaver har fortsat indskudt 1.705 t.kr. der indgår under anden gæld.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investerings-ejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2015 uden tilpasning af sammenligningstillene.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpe materialer og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for selskabets personale.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde til videresalg og måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller netto-realisationseværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for grunde til videresalg omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af købsomkostninger samt løn og finansieringsomkostninger.

Netto-realisationseværdi for grunde til videre salg opgøres som forventet salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til netto-realisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		668.178	1.118.763
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		762.863	865.520
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		0	(39.700)
Personaleomkostninger	1	<u>(48.602)</u>	<u>(172.094)</u>
Driftsresultat		1.382.439	1.772.489
Andre finansielle indtægter	2	30.546	20.120
Andre finansielle omkostninger		<u>(174.718)</u>	<u>(207.389)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.238.267	1.585.220
Skat af ordinært resultat	3	<u>(214.800)</u>	<u>(350.900)</u>
Årets resultat		<u>1.023.467</u>	<u>1.234.320</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		150.000	0
Overført resultat		<u>873.467</u>	<u>1.234.320</u>
		<u>1.023.467</u>	<u>1.234.320</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		10.770.000	10.160.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>10.770.000</u>	<u>10.160.000</u>
Andre tilgodehavender		186.411	192.432
Finansielle anlægsaktiver		<u>186.411</u>	<u>192.432</u>
Anlægsaktiver		<u>10.956.411</u>	<u>10.352.432</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		301.850	5.609.924
Varebeholdninger		<u>301.850</u>	<u>5.609.924</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	64.519
Igangværende arbejder for fremmed regning		12.000	7.609
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		546.003	4.555
Andre tilgodehavender		4.818	0
Tilgodehavender		<u>562.821</u>	<u>76.683</u>
Likvide beholdninger		<u>72.230</u>	<u>417.496</u>
Omsætningsaktiver		<u>936.901</u>	<u>6.104.103</u>
Aktiver		<u><u>11.893.312</u></u>	<u><u>16.456.535</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		2.561.452	1.687.985
Forslag til udbytte for regnskabsåret		150.000	0
Egenkapital		<u>2.836.452</u>	<u>1.812.985</u>
Udskudt skat		610.600	395.800
Hensatte forpligtelser		<u>610.600</u>	<u>395.800</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.388.499	6.522.156
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>6.388.499</u>	<u>6.522.156</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	121.499	5.588.603
Kreditinstitutter i øvrigt		0	728
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Anden gæld		1.911.262	2.111.263
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.057.761</u>	<u>7.725.594</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.446.260</u>	<u>14.247.750</u>
Passiver		<u>11.893.312</u>	<u>16.456.535</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.687.985	0	1.812.985
Årets resultat	0	873.467	150.000	1.023.467
Egenkapital ultimo	125.000	2.561.452	150.000	2.836.452

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	48.838	165.925
Andre omkostninger til social sikring	(1.131)	3.898
Andre personaleomkostninger	895	2.271
	48.602	172.094

	2015	2014
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.323	0
Renteindtægter i øvrigt	23.223	20.120
	30.546	20.120

	2015	2014
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	214.800	350.900
	214.800	350.900

	Investerings- ejendomme
	kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	7.775.777
Tilgange	31.750
Kostpris ultimo	7.807.527

Opskrivninger primo	2.384.223
Årets opskrivninger	578.250
Opskrivninger ultimo	2.962.473

Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.770.000
-------------------------------------	-------------------

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 7,25% pr. 31.12.2015. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 1%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,3 mio.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Noter

Der er usikkerheder forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, grundet den generelle situation på det danske ejendomsmarked.

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	95.916	121.499	6.388.499	5.695.384
Anden gæld	5.492.687	0	0	0
	5.588.603	121.499	6.388.499	5.695.384

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ALO Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der deponeret realkreditpantebrev nom. 6.645.000 kr. i investeringsejendomme.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 600.000 kr. i investeringsejendomme. Pr. 31.12.2015 er alle pantebreve i selskabets besiddelse.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 10.770 t.kr. pr. 31.12.15 mod 10.160 t.kr. sidste år.