

Ørsted Ejendomsselskab ApS

Frøbjergvej 2

5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 29 53 61 98

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 16. september 2016

Kim Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ørsted Ejendomsselskab ApS
Frøbjergvej 2
5620 Glamsbjerg

CVR-nr.: 29 53 61 98
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Regnskabsår: 10. regnskabsår
Hjemsted: Assens

Direktion

Kim Hansen

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ørsted Ejendomsselskab 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. 30. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 15. september 2016

Direktion

Kim Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ørsted Ejendomsselskab ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ørsted Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 15. september 2016

FER FYNs ERHVERVSREVISION
STATSAUTORISEREDE REVISORER
CVR-nr. 21 44 75 87

Leib Falk Hansen
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ørsted Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Øvrige bygninger	30	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter skyldige beregnede renter.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/2016 DKK	2014/2015 DKK
Bruttofortjeneste		586.689	558.851
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		586.689	558.851
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-114.171</u>	<u>-107.660</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		472.518	451.191
Resultat før finansielle poster		472.518	451.191
Finansielle indtægter	1	372	1.380
Finansielle omkostninger	2	<u>-146.710</u>	<u>-305.235</u>
Resultat før skat		326.180	147.336
Skat af årets resultat		<u>-71.930</u>	<u>-16.371</u>
Årets resultat		<u>254.250</u>	<u>130.965</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>254.250</u>	<u>130.965</u>
		<u>254.250</u>	<u>130.965</u>

Balance 30. april

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.754.478	4.795.269
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>13.650</u>	<u>19.950</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.768.128</u>	<u>4.815.219</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.768.128</u>	<u>4.815.219</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>9.116</u>	<u>9.523</u>
Tilgodehavender		<u>9.116</u>	<u>9.523</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.116</u>	<u>9.523</u>
Aktiver i alt		<u>4.777.244</u>	<u>4.824.742</u>

Balance 30. april

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>788.376</u>	<u>534.127</u>
Egenkapital	3	<u>913.376</u>	<u>659.127</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>177.492</u>	<u>164.390</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>177.492</u>	<u>164.390</u>
Gæld til realkreditinstitutter		584.421	611.297
Andre kreditinstitutter		1.018.490	1.535.896
Selskabsskat		<u>58.828</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.661.739</u>	<u>2.147.193</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	538.876	524.215
Banker		288.013	383.290
Gæld til tilknyttede virksomheder		786.529	604.135
Anden gæld		404.132	333.129
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.087</u>	<u>9.263</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.024.637</u>	<u>1.854.032</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.686.376</u>	<u>4.001.225</u>
Passiver i alt		<u>4.777.244</u>	<u>4.824.742</u>
Hovedaktivitet	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2015/2016 DKK	2014/2015 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	372	1.380
	<u>372</u>	<u>1.380</u>
	<u><u>372</u></u>	<u><u>1.380</u></u>
	2015/2016 DKK	2014/2015 DKK
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.858	33.887
Andre finansielle omkostninger	119.072	266.453
Kurstab	0	3.405
Rentetillæg selskabsskat	780	1.490
	<u>146.710</u>	<u>305.235</u>
	<u><u>146.710</u></u>	<u><u>305.235</u></u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2015	125.000	534.126	659.126
Årets resultat	0	254.250	254.250
Egenkapital 30. april 2016	125.000	788.376	913.376

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2015	Gæld 30. april 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	637.512	611.297	26.876	470.000
Andre kreditinstitutter	2.033.896	1.530.490	512.000	0
Selskabsskat	0	58.828	0	0
	2.671.408	2.200.615	538.876	470.000

5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom

6 Eventualposter m.v.

Der er ingen kendte eventualposter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 611, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2016 udgør t.kr. 4.754

Noter til årsrapporten

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 2.996, der giver pant i grunde og bygninger. Alle ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.