

# **ØRSKOV & CO. EJENDOMSSELSKAB ApS**

Bybjergvej 5  
3060 Espergærde

Årsrapport  
1. maj 2015 - 30. april 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**13/10/2016**

---

**Jeppe Ørskov**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ØRSKOV & CO. EJENDOMSSELSKAB ApS  
Bybjergvej 5  
3060 Espergærde  
Telefonnummer: 49194949  
CVR-nr: 29608121  
Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Ørskov & Co. Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er ikke revideret, og direktionen erklærer, at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 13/10/2016

## Direktion

Jeppe Ørskov

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har, på baggrund i årsregnskabslovens § 135, stk. 1,2 pkt., valgt, at årsrapporten for regnskabsåret 2016/2017 ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og administrere fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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 årsrapporten aflægges, og som be eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, vedligeholdelse, administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger: 100 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.800.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

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.

**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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

# Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning .....		531.039	523.192
Eksterne omkostninger .....		-71.885	-74.522
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>459.154</b>	<b>448.670</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-49.300	-49.300
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>409.854</b>	<b>399.370</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-221.627	-269.928
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>188.227</b>	<b>129.442</b>
Skat af årets resultat .....	1	-37.247	-26.901
<b>Årets resultat .....</b>		<b>150.980</b>	<b>102.541</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		150.980	102.541
<b>I alt .....</b>		<b>150.980</b>	<b>102.541</b>



# Balance 30. april 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		6.358.130	6.407.430
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.358.130</b>	<b>6.407.430</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.358.130</b>	<b>6.407.430</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		84.234	4.425
Udskudte skatteaktiver .....		0	30.607
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>84.234</b>	<b>35.032</b>
Likvide beholdninger .....		253.934	250.074
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>338.168</b>	<b>285.106</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.696.298</b>	<b>6.692.536</b>

# Balance 30. april 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		89.717	-95.641
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>214.717</b>	<b>29.359</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		24.176	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>24.176</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.847.138	4.510.359
Gæld til banker .....		0	30.324
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.847.138</b>	<b>4.540.683</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		85.537	86.539
Gæld til banker .....		1.543.485	1.657.493
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.000	6.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		155.591	83.257
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		768.547	200.965
Periodeafgrænsningsposter .....		51.107	88.240
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.610.267</b>	<b>2.122.494</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.457.405</b>	<b>6.663.177</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.696.298</b>	<b>6.692.536</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Aktuel skat		
Ændring af udskudt skat	-37.247	-30.419
Regulering vedrørende tidligere år	0	3.518
	<u>-37.247</u>	<u>-26.901</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ORSKOV Holding ApS, CVR-nr. 29405468

som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og rentesikring, i alt t.kr. 4.459 og bankgæld t.kr. 1.543, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør i alt t.kr. 6.358.

Til sikring af aftalen om renteswap ligger likvide midler t.kr. 250 til sikkerhed.