



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

OCC EJENDOMME A/S
VESTER ISEN VEJ 14, 7430 IKAST
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. december 2019

Claus Keld Hansen

CVR-NR. 29 92 47 75

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	OCC EJENDOMME A/S Vester Isen Vej 14 7430 Ikast
	CVR-nr.: 29 92 47 75 Stiftet: 27. september 2006 Hjemsted: Ikast Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Marianne Høj Hansen, formand Kirsten Hansen Claus Keld Hansen
Direktion	Claus Keld Hansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for OCC EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 16. december 2019

Direktion:

Claus Keld Hansen

Bestyrelse:

Marianne Høj Hansen
Formand

Kirsten Hansen

Claus Keld Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i OCC EJENDOMME A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OCC EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. december 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Dahl Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34294

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje andele i datterselskaber og associerede virksomheder i anlægsøjemed og beslægtede investeringer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til særskilt note omkring indregning og værdiansættelse af tilknyttede- og associerede virksomheders besiddelse og drift af investeringsejendomme i Tyskland og Danmark.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOTAB.....		-29.058	-38.946
DRIFTSRESULTAT.....		-29.058	-38.946
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.....	2	23.752.717	7.118.989
Andre finansielle indtægter.....	3	236.232	0
Andre finansielle omkostninger.....		-23.046	-43.288
RESULTAT FØR SKAT.....		23.936.845	7.036.755
Skat af årets resultat.....	4	-37.270	55.190
ÅRETS RESULTAT.....		23.899.575	7.091.945
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		23.752.717	7.541.806
Overført resultat.....		146.858	-449.861
I ALT.....		23.899.575	7.091.945

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		13.353.578	5.812.150
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		25.703.695	23.929.906
Finansielle anlægsaktiver.....	5	39.057.273	29.742.056
ANLÆGSAKTIVER.....		39.057.273	29.742.056
Biologiske aktiver.....		1.862.500	0
Varebeholdninger.....		1.862.500	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		12.335.553	14.075.327
Udskudte skatteaktiver.....		0	29.400
Andre tilgodehavender.....		0	2.993
Tilgodehavender.....		12.335.553	14.107.720
Likvide beholdninger.....		18.776.442	4.689.554
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		32.974.495	18.797.274
AKTIVER.....		72.031.768	48.539.330

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		10.500.000	10.500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		31.621.591	22.306.374
Overført resultat.....		29.610.356	15.025.998
EGENKAPITAL.....	6	71.731.947	47.832.372
Selskabsskat.....		27.865	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	27.865	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	8	259.456	259.456
Anden gæld.....		0	437.502
Kortfristede gældsforpligtelser.....		271.956	706.958
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		299.821	706.958
PASSIVER.....		72.031.768	48.539.330
Eventualposter mv.	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	7.541.428	3.544.130	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	16.211.289	3.574.859	
	23.752.717	7.118.989	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	236.232	0	
	236.232	0	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	27.865	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-25.790	
Regulering af udskudt skat.....	9.405	-29.400	
	37.270	-55.190	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2018.....	2.160.682	5.275.000	
Kostpris 30. juni 2019.....	2.160.682	5.275.000	
Opskrivninger 1. juli 2018.....	3.651.468	18.654.906	
Udloddet resultat	0	-14.437.500	
Årets opskrivninger	7.541.428	16.211.289	
Opskrivninger 30. juni 2019.....	11.192.896	20.428.695	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	13.353.578	25.703.695	

NOTER

	Note
Egenkapital	6

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	10.500.000	22.306.374	15.025.998	47.832.372
Overførsel til/fra andre poster.....		-14.437.500	14.437.500	
Forslag til resultatdisponering.....		23.752.717	146.858	23.899.575
Egenkapital 30. juni 2019.....	10.500.000	31.621.591	29.610.356	71.731.947

Langfristede gældsforpligtelser	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	7
Selskabsskat.....	27.865	0	0	0	0	
	27.865	0	0	0	0	

Gæld til tilknyttede virksomheder	8
--	----------

Eventualposter mv.	9
---------------------------	----------

Eventualforpligtelser

Selskabet har til fordel for dattervirksomhederne CEP Group ApS og Course De Chevaux ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavenderne hos dattervirksomhederne.

Beløbet samlet udgør 4.532 t.kr. pr. 30. juni 2019.

Selskabet har stillet sikkerhed overfor følgende tilknyttede virksomheders engagement med pengeinstitut: CEP Group ApS.

Selskabet har stillet sikkerhed overfor følgende associerede virksomheders engagement med pengeinstitut: Behaimstrasse ApS, Charlottenbrunner Strasse ApS og Damaschkestrasse ApS.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for AWTC ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****10**

Selskabets tilknyttede- og associerede virksomheder måles til indre værdi pr. statusdagen. I disse virksomheders indre værdi indgår investeringsejendomme som indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

På markedet for investeringsejendomme findes der et vist spænd mellem købere og sælgere, hvor afstanden mellem parternes prisforventninger kan være store.

Ved fastsættelsen af dagsværdien for de tilknyttede og associerede virksomheders investeringsejendomme pr. 30 juni 2019 er anvendt et afkastkrav på 2 - 6,25%, som er fastsat på baggrund af ledelsen kendskab og forventninger til markedet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for OCC EJENDOMME A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Varebeholdninger

Biologiske omsætningsaktiver måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Dagsværdien er den værdi som beholdningen forventes at kunne indbringe ved en transaktion mellem uafhængige parter.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til ammortiseret kostpris, hvilket svarer normalt til nominel værdi.