

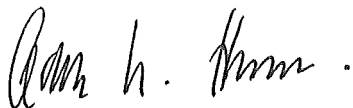
Occ Ejendomme A/S
Lene Haus Vej 15, 7430 Ikast

CVR-nr. 29 92 47 75

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/12 2016



Claus Keld Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Occ Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 14. december 2016

Direktion

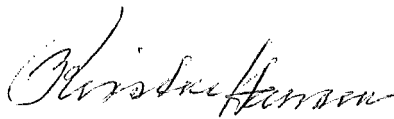


Claus K. Hansen

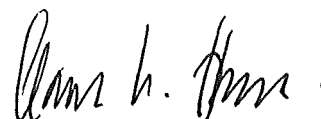
Bestyrelse



Marianne Høj Hansen
formand



Kirsten Hansen



Claus K. Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Occ Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Occ Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til årsrapportens note 1, hvori ledelsen beskriver usikkerheder ved måling af selskabets tilknyttede og associerede virksomheders investeringsejendomme, og dermed disse selskabers indre værdier, med deraf følgende usikkerhed ved årsrapporten.

Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af de usikkerheder som knytter sig til målingen af tilknyttede og associerede virksomheders investeringsejendomme.

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.

Ikast, den 14. december 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Ole Baastrup Søndergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------------|---|
| Selskabet | Occ Ejendomme A/S Lene Haus Vej 15 7430 Ikast |
| | CVR-nr.: 29 92 47 75 |
| | Stiftet: 1. januar 2010 |
| | Hjemsted: Hjemsted |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Bestyrelse | Marianne Høj Hansen, formand Kirsten Hansen Claus K. Hansen |
| Direktion | Claus K. Hansen |
| Revision | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast |
| Bankforbindelse | Handelsbanken, Vestergade 2, 7430 Ikast |
| Dattervirksomhed | Course de Chevaux ApS, Ikast - Brande |
| Associerede virksomheder | CE Property A/S, Ikast - Brande Tyld Holding ApS, Ikast - Brande |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Usikkerhed ved indregning eller måling

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der sket salg af hovedparten af de associerede virksomheders ejendomme. Salget er sket til værdier, der overstiger de bogførte værdier. Herudover er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Occ Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Occ Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|------------------|------------------|
| Bruttotab | -24.514 | -22.919 |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed | -160.950 | 30.172 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 1.937.474 | 1.630.370 |
| Andre finansielle omkostninger | -4.193 | -3.073 |
| Resultat før skat | 1.747.817 | 1.634.550 |
| 2 Skat af årets resultat | 6.390 | 5.730 |
| Årets resultat | 1.754.207 | 1.640.280 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 1.676.609 | 1.660.542 |
| Overføres til overført resultat | 77.598 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -20.262 |
| Disponeret i alt | 1.754.207 | 1.640.280 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | | |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 955.402 | 1.116.352 |
| 4 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 18.527.756 | 16.590.282 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>19.483.158</u> | <u>17.706.634</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>19.483.158</u> | <u>17.706.634</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 3.856.805 | 3.905.568 |
| | Udskudte skatteaktiver | 25.790 | 19.400 |
| | Andre tilgodehavender | 9.723 | 2.990 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>3.892.318</u> | <u>3.927.958</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>3.892.318</u> | <u>3.927.958</u> |
| | Aktiver i alt | <u>23.375.476</u> | <u>21.634.592</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Egenkapital | | |
| 5 Aktiekapital | 10.500.000 | 10.500.000 |
| 6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 13.594.282 | 11.917.673 |
| 7 Overført resultat | -1.190.010 | -1.267.608 |
| Egenkapital i alt | <u>22.904.272</u> | <u>21.150.065</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 144.390 | 137.908 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 155.502 | 204.432 |
| Gæld til associerede virksomheder | 108.187 | 108.187 |
| Anden gæld | 63.125 | 34.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>471.204</u> | <u>484.527</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>471.204</u> | <u>484.527</u> |
| Passiver i alt | <u>23.375.476</u> | <u>21.634.592</u> |

8 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets tilknyttede- og associerede virksomheder måles til indre værdi pr. statusdagen. I associerede 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 associerede virksomheders investeringsejendomme pr. 30. juni 2016 er anvendt et afkastkrav på 3-4 %, som er fastsat på baggrund af ledelsens kendskab og forventninger til markedet. Såfremt markedrenten eller investors afkastkrav ændres med 0,5 %, kan andelen af dagsværdien af investeringsejendommene ændres indenfor en total ramme på -11,1 mio. kr. til + 17,4 mio. kr.

Derudover er der usikkerhed omkring tilknyttet virksomheds værdiansættelse af besætning, der er indregnet til kostpris på 1.589 t.kr. Værdiansættelsen kan være forbundet med usikkerhed som følge af markedets begrænsede efterspørgsel efter heste i denne prisklasse.

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|-----------------------|-------------------------|
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Årets regulering af udskudt skat | -6.390 | -5.730 |
| | <u>-6.390</u> | <u>-5.730</u> |
| 3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | | |
| Kostpris 1. juli | 316.305 | 316.305 |
| Kostpris 30. juni | <u>316.305</u> | <u>316.305</u> |
| Opskrivninger 1. juli | 800.047 | 769.875 |
| Årets resultat | -160.950 | 30.172 |
| Opskrivninger 30. juni | <u>639.097</u> | <u>800.047</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>955.402</u> | <u>1.116.352</u> |
| Tilknyttet virksomhed: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Course de Chevaux ApS | Ikast - Brande | 100 % |

Noter

| | <u>30/6 2016</u> | <u>30/6 2015</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| 4. Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. juli | 5.472.656 | 5.472.656 |
| Kostpris 30. juni | 5.472.656 | 5.472.656 |
| Opskrivninger 1. juli | 11.117.626 | 9.487.256 |
| Årets resultat | 1.937.474 | 1.630.370 |
| Opskrivninger 30. juni | 13.055.100 | 11.117.626 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | 18.527.756 | 16.590.282 |
| Associerede virksomheder: | | |
| | Hjemsted | Ejerandel |
| CE Property A/S | Ikast - Brande | 50 % |
| Tyld Holding ApS | Ikast - Brande | 37,5 % |
| 5. Aktiekapital | | |
| Aktiekapital 1. juli | 10.500.000 | 10.500.000 |
| | 10.500.000 | 10.500.000 |
| 6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | |
| Reserve for opskrivninger 1. juli | 11.917.673 | 10.257.131 |
| Resultatandel | 1.676.609 | 1.660.542 |
| | 13.594.282 | 11.917.673 |
| 7. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli | -1.267.608 | -1.247.346 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 77.598 | -20.262 |
| | -1.190.010 | -1.267.608 |

Noter

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AWTC ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabs-skat.

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

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelser over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.