

OJN EJENDOMME ApS

Svinget 17
4671 Strøby

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/02/2017

Niels Ole Nielsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	OJN EJENDOMME ApS Svinget 17 4671 Strøby Telefonnummer: 40379910 Fax: 56633217 e-mailadresse: ole@o-n.dk CVR-nr: 30492137 Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016
Bankforbindelse	Sydbank A/S
Revisor	IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN Hovedvejen 4, 1 4000 Roskilde DK Danmark CVR-nr: 52886252 P-enhed: 1008543298

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for OJN Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 15/02/2017

Direktion

Niels Ole Nielsen

Bestyrelse

Jette Risager Nielsen

Niels Ole Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i OJN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OJN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 på grundlag af selskabet bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principperne vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 15/02/2017

Iben Green Madsen
Registreret revisor
IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN
CVR: 52886252

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet opførelse og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 93.521,- og selskabets balance pr. 30. september 2015 udviser en egenkapital på kr. 93.521,-.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som efter ledelsens skøn væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter til forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger 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

Materielle anlægsaktiver 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 brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

skattepligtig indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 til leverandører samt anden gæld måles til nominelle værdier.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		612.562	420.287
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-232.516	-232.516
Resultat af ordinær primær drift		380.046	187.771
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-260.147	-262.564
Ordinært resultat før skat		119.899	-74.793
Skat af årets resultat		-26.378	1.825
Årets resultat		93.521	-72.968
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		0	-72.968
Overført resultat		93.521	0
I alt		93.521	-72.968

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		8.915.872	9.148.388
Materielle anlægsaktiver i alt		8.915.872	9.148.388
Anlægsaktiver i alt		8.915.872	9.148.388
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			0
Udskudte skatteaktiver		0	231.022
Andre tilgodehavender		257.476	0
Tilgodehavender i alt		257.476	231.022
Likvide beholdninger		371.923	36.762
Omsætningsaktiver i alt		629.399	267.784
Aktiver i alt		9.545.271	9.416.172

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		-31.479	-125.000
Egenkapital i alt		93.521	0
Hensættelse til udskudt skat		52.832	
Hensatte forpligtelser i alt		52.832	
Gæld til realkreditinstitutter		6.378.000	6.378.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	6.378.000	6.378.000
Gæld til banker		1.500.417	1.825.963
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.045.441	1.029.893
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		461.060	168.316
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.020.918	3.038.172
Gældsforpligtelser i alt		9.398.918	9.416.172
Passiver i alt		9.545.271	9.416.172

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	-125.000	0
Årets resultat		93.521	93.521
Egenkapital, ultimo	125.000	-31.479	93.521

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Udgifter til tilknyttede virksomheder udgør	20.548	21.347
	20.548	21.347

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Anpartskapitalen er uændret siden stiftelsen.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.378.000	0	6.378.000	6.378.000
	6.378.000	0	6.378.000	6.378.000

4. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Forsvarligheden af selskabets værdiansættelse er betinget af, at der med hensyn til selskabets udlejning kan anlægges en "going-concern" betragtning. Selskabets moderselskab har afgivet støtteerklæring vedrørende tilførsel af likviditet til dækning af behov i regnskabsåret 2016/17.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sambeskatning

OJN Ejendomme ApS indgår i sambeskatning med koncernselskaber. Den samlede skat til betaling i sambeskatningen som opkræves via administrationsselskabet ON Anpartsselskab Køge kan opgøres til kr. 178.796.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet pant i ejendom nom. 2.000.000. Ejendommen står bogført til t.kr. 8.916.