

ØR Ejendomme ApS

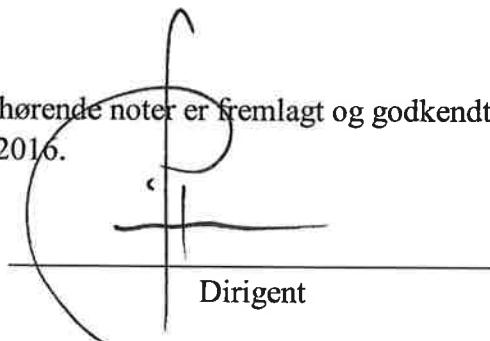
Basnæsvej 17, Røddinge
4780 Stege

CVR.nr. 31 26 32 71

Årsrapport for året 2015/16

9. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14/10 2016.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance pr. 30. september	9-10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	ØR Ejendomme ApS Basnæsvej 17, Røddinge 4780 Stege CVR-nr.: 31 26 32 71 Stiftet: 13. februar 2008 Hjemsted: Vordingborg Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Peter Hansen
Pengeinstitut	Møns Bank Storegade 29 4780 Stege
Revisor	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg CVR nr 37 12 19 24 P-nr 10 20 78 52 72
Aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme og investering i værdipapirer.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015/16 for ØR Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stegt, den 10. oktober 2016

I direktionen

Peter Hansen

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for ØR Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom. Der er i beregningen anvendt en afkastprocent på 6%-7%.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år, scrapværdi 0-20%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 12900 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat:

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Selskabsskat:

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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
BRUTTOFORTJENESTE	598.872	578.489
Andre finansielle indtægter	9.567	19.394
Andre finansielle omkostninger	-177.066	-220.466
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	431.373	377.417
Skat af årets resultat	-97.365	-63.675
ÅRETS RESULTAT	334.008	313.742
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	334.008	313.742
	334.008	313.742

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Investeringsejendomme	8.858.481	8.206.041
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.858.481</u>	<u>8.206.041</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>8.858.481</u>	<u>8.206.041</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	87.486	0
Tilgodehavender i alt	<u>87.486</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>123.428</u>	<u>261.437</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>210.914</u>	<u>261.437</u>
AKTIVER I ALT	<u>9.069.395</u>	<u>8.467.478</u>

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
1 Selskabskapital	150.000	150.000
2 Overført overskud eller underskud	3.029.890	2.695.882
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.179.890</u>	<u>2.845.882</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	455.235	441.492
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>455.235</u>	<u>441.492</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter vedr. investeringsejendomme (lang)	964.606	1.066.995
Selskabsskat (lang)	83.622	78.608
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.048.228</u>	<u>1.145.603</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter vedr. investeringsejendomme	92.000	92.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	243.302	2.410.186
Selskabsskat	78.608	71.295
Anden gæld	3.972.132	1.461.020
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.386.042</u>	<u>4.034.501</u>
3 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>5.434.270</u>	<u>5.180.104</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.069.395</u>	<u>8.467.478</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	150.000	150.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.		
2 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	2.695.882	2.382.140
Overført årets resultat	334.008	313.742
	<u>3.029.890</u>	<u>2.695.882</u>
3 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>460.000</u>	<u>550.000</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 1.056.606, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>8.858.481</u>	<u>7.830.655</u>
5 Eventualposter mv.		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		