

OJS Ejendomme ApS

Lupinvej 39, 8700 Horsens

CVR-nr. 31 33 09 98



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. november 2016

Som dirigent:



.....
Ole Sørensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for OJS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. november 2016

Direktion:



Ole Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i OJS Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for OJS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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.

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.

Horsens, den 30. november 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lene Kampør Jørgensen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	OJS Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Lupinvej 39, 8700 Horsens
CVR-nr.	31 33 09 98
Stiftet	25. marts 2008
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Ole Sørensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og udlejer ejendommen Gotlandsvej 9, 8700 Horsens

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2015/16 udviser et overskud på 376.193 kr. mod 418.019 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 6.355.830 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i 2016/17.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Nettoomsætning	654.000	654.000
	Andre eksterne omkostninger	-69.946	-93.193
	Bruttoresultat	584.054	560.807
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-48.515	-16.142
	Resultat af primær drift	535.539	544.665
	Finansielle omkostninger	-33.888	-40.266
	Resultat før skat	501.651	504.399
2	Skat af årets resultat	-125.458	-86.380
	Årets resultat	376.193	418.019
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	376.193	418.019
		376.193	418.019

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	9.050.000	9.050.000
		<u>9.050.000</u>	<u>9.050.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.050.000</u>	<u>9.050.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	641.228	345.463
		<u>641.228</u>	<u>345.463</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>641.228</u>	<u>345.463</u>
	AKTIVER I ALT	<u>9.691.228</u>	<u>9.395.463</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	4.017.993	4.017.993
	Overført resultat	2.212.837	1.836.644
		<u>6.355.830</u>	<u>5.979.637</u>
	Egenkapital i alt	<u>6.355.830</u>	<u>5.979.637</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.604.404	1.535.633
		<u>1.604.404</u>	<u>1.535.633</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.604.404</u>	<u>1.535.633</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.050.809	1.248.938
	Anden gæld	163.500	163.500
		<u>1.214.309</u>	<u>1.412.438</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	172.000	170.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	7.262
	Gæld til tilknyttede virksomheder	122.822	139.775
	Skyldig selskabsskat	131.233	52.546
	Anden gæld	90.630	98.172
		<u>516.685</u>	<u>467.755</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.730.994</u>	<u>1.880.193</u>
	PASSIVER I ALT	<u>9.691.228</u>	<u>9.395.463</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	4.017.993	1.836.644	5.979.637
Årets resultat	0	0	376.193	376.193
Egenkapital 30. juni 2016	<u>125.000</u>	<u>4.017.993</u>	<u>2.212.837</u>	<u>6.355.830</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OJS Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter omfatter indtægter ved udlejning af ejendommen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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 betalte acontoskatte.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	56.687	71.589
Årets regulering af udskudt skat	68.771	14.791
	<u>125.458</u>	<u>86.380</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2015	10.350.000
Tilgang i årets løb	76.629
Kostpris 30. juni 2016	<u>10.426.629</u>
Værdireguleringer 1. juli 2015	-1.300.000
Årets opskrivning	-76.629
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>-1.376.629</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>9.050.000</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 363 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.223 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 9.050 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.850 t.kr. til sikkerhed for selskabets og tilknyttede selskabers bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.