

**Henckel & Witt**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
Winghouse Ørestads Boulevard 73  
2300 København S

**Henckel & Witt**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

revisor@clauswitt.dk  
tlf.: +45 88 96 95 70  
www.clauswitt.dk

# **OGA Holding/D1 ApS**

**Grønningen 15, 4. tv.  
1270 København K**

**CVR-nr. 31 58 68 60**

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. april 2018

---

**Kåre Stolt**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
LedespåtegningÅrsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for OGA Holding/D1 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. april 2018

### Direktion

Helle Gjessø Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i OGA Holding/D1 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for OGA Holding/D1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 for 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 den øverste ledelse 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 23. april 2018

### **Henckel & Witt**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 39 18 86 78

Claus Witt  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10028

Gitte Henckel  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32734

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

OGA Holding/D1 ApS  
Grønningen 15, 4. tv.  
1270 København K

CVR-nr.: 31 58 68 60

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 1. juli 2008

Hjemsted: København

### Direktion

Helle Gjessø Andersen

### Revision

Henkel & Witt  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Winghouse Ørestads Boulevard 73  
2300 København S

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 23. april 2018.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringer i værdipapirer, ejendomme og anden, efter direktionens skøn, forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.635.450, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.479.242.

Selskabet har i løbet af regnskabsåret afhændet ejendommen, hvorved årets bruttofortjeneste er positivt påvirket af regnskabsmæssig gevinst ved salg på 2.584 tkr. Selskabet er herefter hvilende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OGA Holding/D1 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter består af lejeindtægter ved udlejning af ejendom, som indtægtsføres hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger relateret til drift af udlejningsejendom samt administration mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktiver er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Udlejningsejendomme	20-50 år	år
---------------------	----------	----

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.892.759</b>	<b>408.326</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-257.000</u>	<u>-326.066</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.635.759</b>	<b>82.260</b>
Finansielle indtægter	2	5	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-633.821</u>	<u>-323.315</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.001.943</b>	<b>-241.055</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-366.493</u>	<u>-18.702</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.635.450</u></b>	<b><u>-259.757</u></b>
Foreslået udbytte		1.300.000	0
Overført resultat		<u>335.450</u>	<u>-259.757</u>
		<b><u>1.635.450</u></b>	<b><u>-259.757</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	15.922.844
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>15.922.844</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>15.922.844</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	54.706
Andre tilgodehavender		0	11.772
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>66.478</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.869.893</u>	<u>515.609</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.869.893</u>	<u>582.087</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.869.893</u></u>	<u><u>16.504.931</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		54.242	-281.208
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.300.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>1.479.242</u></b>	<b><u>-156.208</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	16.422.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>18.702</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>16.440.702</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	66.715
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.012.158	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		366.493	0
Deposita		<u>0</u>	<u>153.722</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.390.651</u></b>	<b><u>220.437</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.390.651</u></b>	<b><u>16.661.139</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.869.893</u></b>	<b><u>16.504.931</u></b>
Særlige poster	8		
Eventualposter m.v.	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>257.000</u>	<u>326.066</u>
	<b><u>257.000</u></b>	<b><u>326.066</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>5</u>	<u>0</u>
	<b><u>5</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	633.821	320.860
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>2.455</u>
	<b><u>633.821</u></b>	<b><u>323.315</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>366.493</u>	<u>18.702</u>
	<b><u>366.493</u></b>	<b><u>18.702</u></b>



## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	16.248.910
Tilgang i årets løb	884.448
Afgang i årets løb	-17.133.358
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	326.066
Årets afskrivninger	257.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-583.066
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 6 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-281.208	0	-156.208
Årets resultat	<u>0</u>	<u>335.450</u>	<u>1.300.000</u>	<u>1.635.450</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u><u>125.000</u></u></b>	<b><u><u>54.242</u></u></b>	<b><u><u>1.300.000</u></u></b>	<b><u><u>1.479.242</u></u></b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.422.000	0	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	18.702	0	0	0
	<b>16.440.702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 8 Særlige poster

Selskabet har i løbet af regnskabsåret afhændet ejendommen, hvorved årets bruttofortjeneste er positivt påvirket af regnskabsmæssig gevinst ved salg på 2.584 tkr. Selskabet er herefter hvilende.

### 9 Eventualposter m.v.

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet OGA Holding ApS og dets datterselskaber og hæfter solidarisk og ubegrænset sammen med disse selskaber for forfaldne, ikke betalte danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningsperioden.

### 10 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende samtlige anparter:

OGA Holding ApS (ultimativt moderselskab)  
 Grønningen 15, 4. tv.  
 1270 København V