



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand. merc. aud.
Statsautoriseret
Registreret

Orø Ejendomme A/S

Bygaden 57
4300 Holbæk

CVR nr.: 32 89 43 48

Årsrapport for 2015

6. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den ¹³/5 2016.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Orø Ejendomme A/S Bygaden 57 4300 Holbæk
	CVR nr.: 32 89 43 48 Stiftet: 10. maj 2010 Hjemsted: Holbæk Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktion	Ole Brinkmann
Bestyrelse	Hugo Svaneeng Peter Alex Jensen Ole Brinkmann
Revisor	Revisionsfirmaet Westergaard Godkendt Revisionsanpartsselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj. www.reviwest.dk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Orø Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Det er besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Orø, den 13. maj 2016

I direktionen:

Ole Brinkmann

I bestyrelsen:

Hugo Svaneeng

Peter Alex Jensen

Ole Brinkmann

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Orø Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Orø Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for 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, at 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 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 den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, er rimelige samt en vurdering af 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 påtegning

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets likviditetsmæssige situation.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen. I strid med selskabsloven er der ikke inden for lovens tidsfrister redegjort for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets opløsning, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby, den 13. maj 2016

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 35 98 93 15



Erik Pedersen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i at eje og drive fast ejendom beliggende på Orø, samt anden hermed forbunden virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultat udviser et underskud, som selskabets ledelse vurderer som utilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift, lokaler, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 23,5% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommens indtjenings- evne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Årets nettoregulering med fradrag af udskudt skat herpå indregnes i posten ”reserve for dagsværdi på investeringsaktiver” under egenkapitalen.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

Driftsmateriel og inventar

10 år

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen, efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat. Ændringer i den tilknyttede virksomheds egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december

<u>Note</u>	2015 <u>kr.</u>	2014 <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	76.692	165
Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger	76.692	165
2 Afskrivninger	<u>-114.712</u>	<u>-115</u>
Resultat før finansielle poster	-38.020	50
Finansielle omkostninger	<u>-152.483</u>	<u>-161</u>
Finansielle poster i alt	-152.483	-161
Resultat før skat	-190.503	-111
3 Skat af årets resultat	<u>38.100</u>	<u>22</u>
Årets resultat	-152.403	-89
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Øvrige reserver	0	-1.168
Overført resultat	<u>-152.403</u>	<u>1.079</u>
Disponeret i alt	-152.403	-89

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
4 Grunde og bygninger	4.200.000	4.200
5 Driftsmateriel og inventar	477.428	592
Materielle anlægsaktiver i alt	4.677.428	4.792
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	4.677.428	4.792
Andre tilgodehavender	0	83
Tilgodehavender i alt	0	83
Likvide beholdninger	200	0
Omsætningsaktiver i alt	200	83
Aktiver i alt	4.677.628	4.875

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Selskabskapital	1.500.000	1.500
Selskabskapital, B-aktier	181.600	182
Overført resultat	-2.172.992	-2.021
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
7 Egenkapital i alt	-491.392	-339
Hensættelse til udskudt skat	128.200	166
Hensatte forpligtelser i alt	128.200	166
Gæld til realkreditinstitutter	2.200.000	2.200
Gæld til associerede virksomheder	1.046.820	1.043
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.246.820	3.243
Kreditinstitutter	1.485.934	1.458
Leverandører af varer og tjenesteydelser	283.150	347
Anden gæld	24.916	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.794.000	1.805
Gældsforpligtelser i alt	5.040.820	5.048
Passiver i alt	4.677.628	4.875
9 Ejerforhold		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1 <u>Oplysning om usikkerhed om going concern</u>		
Selskabets nuværende bankkreditter er nødvendige for en fortsættelse af selskabets planlagte aktiviteter.		
Det er ledelsens forventning, at de nødvendige kreditter vil blive forlænget i lighed med tidligere år - uanset den aktuelle kreditkrise.		
Det er dog ledelsens vurdering, at likviditetsbehovet er sikret i minimum 12 måneder.		
2 <u>Afskrivninger</u>		
Driftsmateriel og inventar	<u>114.712</u>	<u>115</u>
	<u>114.712</u>	<u>115</u>
3 <u>Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-38.100</u>	<u>-22</u>
	<u>-38.100</u>	<u>-22</u>
4 <u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris pr. 1. januar	2.702.514	2.703
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31. december	<u>2.702.514</u>	<u>2.703</u>
Akkumulerede opskrivninger pr. 1. januar	1.497.486	1.497
Årets opskrivninger	0	0
Opskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede opskrivninger pr. 31. december	<u>1.497.486</u>	<u>1.497</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>4.200.000</u>	<u>4.200</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
5 <u>Driftsmateriel og inventar</u>		
Kostpris pr. 1. januar	1.147.119	1.147
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris pr. 31. december	<u>1.147.119</u>	<u>1.147</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. januar	554.979	440
Årets afskrivninger	114.712	115
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 31. december	<u>669.691</u>	<u>555</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>477.428</u>	<u>592</u>
6 <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>		
Kostpris pr. 1. januar	0	1.090
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	-1.090
Kostpris pr. 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer pr. 1. januar	0	-1.090
Årets resultat	0	0
Udbytte	0	0
Regulering af værdien	0	1.090
Værdireguleringer pr. 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed specificeres således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u>
Orø Kro & Kursuscenter ApS	Holbæk	80.000	100%

Noter

<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
7 Egenkapital		
Selskabskapital, A-aktier		
Selskabskapital pr. 1. januar	<u>1.500.000</u>	<u>1.500</u>
	<u>1.500.000</u>	<u>1.500</u>
Selskabskapital, B-aktier		
Selskabskapital pr. 1. januar	<u>181.600</u>	<u>182</u>
	<u>181.600</u>	<u>182</u>
Reserve for opskrivninger		
Nettoopskrivninger pr. 1. januar	0	1.168
Årets opskrivning	<u>0</u>	<u>-1.168</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat		
Overført resultat pr. 1. januar	-2.020.589	-3.100
Overført af årets resultat	<u>-152.403</u>	<u>1.079</u>
	<u>-2.172.992</u>	<u>-2.021</u>
<p>Selskabskapitalen består af 500 aktier á nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.</p> <p>B-selskabskapitalen er endnu ikke registreret hos Erhvervsstyrelsen.</p>		
8 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.200.000</u>	<u>2.200</u>
	<u>2.200.000</u>	<u>2.200</u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.200.000</u>	<u>2.200</u>
	<u>2.200.000</u>	<u>2.200</u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<p>9 <u>Ejerforhold</u> Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:</p> <p>Hugo Svaneeng Holding ApS, Frederiksborgvej 126, 4000 Roskilde O.B.S. International ApS, Brøndevvej 46, 4300 Holbæk FLA Holding Greve A/S, Baldershøj 3, 2635 Ishøj Skibby Holding A/S, Industrivej 22, 4050 Skibby</p>		
<p>10 <u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u> Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr. 2.200 er der tinglyst pant i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. balancedagen t.kr. 4.200.</p>		