

## Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3 - 5 ApS

Hammershusvej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 33 05 61 33

### Årsrapport for 2016

6. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2017

---

Bo Lyngsø  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3 - 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. marts 2017

**Direktionen**

Bo Lyngsø

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3 - 5 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3 - 5 ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 principper 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.

Herning, den 17. marts 2017

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3 - 5 ApS Hammershusvej 1 7400 Herning
	CVR-nr.: 33 05 61 33
	Stiftet: 5. juli 2010
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Bo Lyngsø
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>419.593</b>	<b>415.426</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-75.000	-75.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>344.593</b>	<b>340.426</b>
Finansielle indtægter	1	0	24.868
Finansielle omkostninger	2	-69.158	-71.745
<b>Resultat før skat</b>		<b>275.435</b>	<b>293.549</b>
Skat af årets resultat	3	-60.657	-67.509
<b>Årets resultat</b>		<b>214.778</b>	<b>226.040</b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		214.778	226.040
		<b>214.778</b>	<b>226.040</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	5.018.500	5.093.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.018.500</b>	<b>5.093.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>5.018.500</b>	<b>5.093.500</b>
<b>Aktiver</b>	<b>5.018.500</b>	<b>5.093.500</b>

### Passiver

Anpartskapital	80.000	80.000
Overført resultat	373.424	158.646
<b>Egenkapital</b>	<b>453.424</b>	<b>238.646</b>
Hensættelse til udskudt skat	116.772	92.591
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>116.772</b>	<b>92.591</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.214.449	2.388.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.214.449</b>	<b>2.388.100</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	173.585	173.342
Kreditinstitutter	1.462.140	1.657.496
Gæld til tilknyttede virksomheder	412.790	359.348
Anden gæld	185.340	183.977
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.233.855</b>	<b>2.374.163</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>4.448.304</b>	<b>4.762.263</b>
<b>Passiver</b>	<b>5.018.500</b>	<b>5.093.500</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Eventualforpligtelser	8	



## Noter til årsrapporten

	2016 DKK	2015 DKK	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	24.868	
	<u>0</u>	<u>24.868</u>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	10.872	0	
Andre finansielle omkostninger	58.286	71.745	
	<u>69.158</u>	<u>71.745</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	36.476	43.334	
Regulering af udskudt skat	24.181	24.175	
	<u>60.657</u>	<u>67.509</u>	
<b>4 Egenkapital</b>			
	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	158.646	238.646
Årets resultat	0	214.778	214.778
Egenkapital pr. 31. december	<u>80.000</u>	<u>373.424</u>	<u>453.424</u>
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>			
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.			
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Heraf forfalder DKK 1.517.323 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.			
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.388.034, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 5.018.500.			

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 3.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Noter til årsrapporten

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Orebygårdvej 3 - 5 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

## Regnskabspraxis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid udgør:

	Brugstid
Bygninger	30

Grunde afskrives ikke.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

## Regnskabspraksis

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.