

OTG Ejendomme A/S
CVR-nr. 33364822
Vesterhavsgade 56
6700 Esbjerg

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.01.2017

Dirigent



Navn: Claus Boel

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2015/16 | 8 |
| Balance pr. 30.09.2016 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015/16 | 11 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

OTG Ejendomme A/S
Vesterhavsgade 56
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 33364822
Stiftet: 01.12.2010
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Bestyrelse

Carsten Steen Jensen
Claus Boel
Jens Peter Thomsen

Direktion

Jens Peter Thomsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for OTG Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

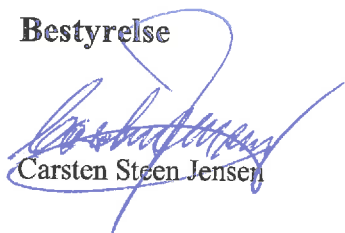
Esbjerg, den 20.12.2016

Direktion



Jens Peter Thomsen

Bestyrelse



Carsten Steen Jensen



Claus Boel



Jens Peter Thomsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i OTG Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for OTG Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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, 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 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 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. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af, at den udførte revision af årsregnskabet.

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

Esbjerg, den 20.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendom og drive finansierings- og investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 513 t.kr. mod et overskud på 556 t.kr. sidste år. Resultatet anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Bygninger

22 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 kr.</u> | <u>2014/15 kr.</u> |
|--|-------------|------------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.140.738 | 1.172.907 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | <u>(252.636)</u> | <u>(252.637)</u> |
| Driftsresultat | | 888.102 | 920.270 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | <u>(231.421)</u> | <u>(219.630)</u> |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | 656.681 | 700.640 |
| Skat af ordinært resultat | 3 | <u>(143.795)</u> | <u>(144.359)</u> |
| Årets resultat | | <u>512.886</u> | <u>556.281</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>512.886</u> | <u>556.281</u> |
| | | <u>512.886</u> | <u>556.281</u> |

Balance pr. 30.09.2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 kr.</u> | <u>2014/15 kr.</u> |
|---|-------------|------------------------|------------------------|
| Grunde og bygninger | | 10.161.455 | 10.141.931 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 10.161.455 | 10.141.931 |
| | | | |
| Anlægsaktiver | | 10.161.455 | 10.141.931 |
| | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 14.196 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 47.141 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 38.990 | 39.083 |
| Tilgodehavender | | 53.186 | 86.224 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 750.000 | 745.676 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 803.186 | 831.900 |
| | | | |
| Aktiver | | 10.964.641 | 10.973.831 |

Balance pr. 30.09.2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 kr.</u> | <u>2014/15 kr.</u> |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>1.718.991</u> | <u>1.206.105</u> |
| Egenkapital | | <u>2.218.991</u> | <u>1.706.105</u> |
| Udskudt skat | 5 | <u>359.889</u> | <u>251.800</u> |
| Hensatte forpligtelser | | <u>359.889</u> | <u>251.800</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.776.719 | 5.093.627 |
| Anden gæld | | <u>57.780</u> | <u>30.680</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>4.834.499</u> | <u>5.124.307</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 314.300 | 311.700 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.597 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.154.547 | 3.499.287 |
| Skyldig selskabsskat | | 35.706 | 0 |
| Anden gæld | 7 | <u>40.112</u> | <u>80.632</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>3.551.262</u> | <u>3.891.619</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>8.385.761</u> | <u>9.015.926</u> |
| Passiver | | <u>10.964.641</u> | <u>10.973.831</u> |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 500.000 | 1.206.105 | 1.706.105 |
| Årets resultat | 0 | 512.886 | 512.886 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 1.718.991 | 2.218.991 |

Noter

| | Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr. | Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr. | Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr. | Restgæld efter 5 år 2015/16 kr. |
|---|---|---|---|--|
| 6. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 311.700 | 314.300 | 4.776.719 | 3.205.219 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 57.780 | 0 |
| | 311.700 | 314.300 | 4.834.499 | 3.205.219 |

Anden gæld omfatter depositum.

| | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| 7. Anden gæld | | |
| Moms og afgifter | 30.112 | 70.632 |
| Andre skyldige omkostninger | 10.000 | 10.000 |
| | 40.112 | 80.632 |

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået 2 erhvervslejekontrakter med Esbjerg Havn, som er uopsigelige fra udlejers side frem til 1. januar 2033 og 1. januar 2035.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med O&J Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.