

## **OAK DEVELOPMENT ApS**

H.C Ørsteds Vej 70, 1. t.h.  
1879 Frederiksberg C

CVR-nr. 33 64 90 53

**Årsrapport for 2015**

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2016

---

Ulrik Olsen Eeg  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for OAK DEVELOPMENT 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 29. juni 2016

### **Direktion**

Ulrik Olsen Eeg

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

## Til kapitalejeren i OAK DEVELOPMENT ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for OAK DEVELOPMENT ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors reviewerklæring


## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

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

Hellerup, den 29. juni 2016

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Hans Olsen  
Statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

OAK DEVELOPMENT ApS  
H.C Ørsteds Vej 70, 1. t.h.  
1879 Frederiksberg C

CVR-nr.: 33 64 90 53  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 10. maj 2011  
Hjemsted: Frederiksberg

**Direktion**

Ulrik Olsen Eeg

**Revisor**

Crowe Horwath  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets foveaktivitet består i ejendomsdrift.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 71.762, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 134.140.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OAK DEVELOPMENT ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Indtægter fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen med den del, der vedrører regnskabsåret.

### 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 vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



# Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100	år
Indretning af lejede lokaler	5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>351.096</b>	<b>285</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-62.603</u>	<u>-38</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>288.493</b>	<b>247</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-199.139</u>	<u>-166</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>89.354</b>	<b>81</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-17.592</u>	<u>-25</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>71.762</u></b>	<b><u>56</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>71.762</u>	<u>56</u>
		<b><u>71.762</u></b>	<b><u>56</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	t.kr
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.245.648	3.666
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		80.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>4.325.648</b></u>	<u><b>3.666</b></u>
Deposita		62.578	81
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>62.578</b></u>	<u><b>81</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.388.226</b></u>	<u><b>3.747</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.135	36
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		37.695	0
Andre tilgodehavender		8.290	8
Periodeafgrænsningsposter		5.040	5
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>77.160</b></u>	<u><b>49</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>4.874</b></u>	<u><b>22</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>82.034</b></u>	<u><b>71</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.470.260</b></u></u>	<u><u><b>3.818</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		54.140	-18
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>134.140</u></b>	<b><u>62</u></b>
Banker		727.634	861
Gæld til realkreditinstitutter		2.189.094	1.980
Pantebreve		289.090	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.205.818</u></b>	<b><u>2.841</u></b>
Banker		34.474	34
Modtagne forudbetalinger fra kunder		54.810	46
Gæld til tilknyttede virksomheder		246.525	83
Selskabsskat		21.000	40
Anden gæld		773.493	712
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.130.302</u></b>	<b><u>915</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.336.120</u></b>	<b><u>3.756</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.470.260</u></b>	<b><u>3.818</u></b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.126	0
Andre finansielle omkostninger	<u>186.013</u>	<u>166</u>
	<b><u>199.139</u></b>	<b><u>166</u></b>

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>17.592</u>	<u>25</u>
	<b><u>17.592</u></b>	<b><u>25</u></b>

<b>3 Egenkapital</b>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	-17.622	62.378
Årets resultat	<u>0</u>	<u>71.762</u>	<u>71.762</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>54.140</u></b>	<b><u>134.140</u></b>

**4 Eventualposter mv.**  
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ejendomme er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld og pantebreve.