

ØFG 49 ApS

Mølbakvej 5, 8520 Lystrup
CVR-nr. 34 20 88 67

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.01.17

Morten Wind Lübker
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

ØFG 49 ApS
Mølbakvej 5
8520 Lystrup
Hjemsted: Lystrup
CVR-nr.: 34 20 88 67

Direktion

Morten Wind Lübker

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for ØFG 49 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 2. januar 2017

Direktionen

Morten Wind Lübker

Til kapitalejeren i ØFG 49 ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for ØFG 49 ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 selskabets 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 selskabets 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. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en nærtstående til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 2. januar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Hald
Statsaut. revisor

Casper Jensby
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at foretage investering i fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK -2.423.468 mod DKK 2.601.090 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 427.354.

Ledelsen finder ikke årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er ejendommen Øster Farimagsgade 49 solgt.

Herudover er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttotab	-76.621	111.131
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-86.499	-88.937
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.550.000	3.558.467
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	45.559	-17.847
Resultat af primær drift	-2.667.561	3.562.814
Andre driftsomkostninger	0	-8.162
Resultat før finansielle poster	-2.667.561	3.554.652
Andre finansielle indtægter	7.502	0
1 Andre finansielle omkostninger	-370.342	-268.835
Finansielle poster i alt	-362.840	-268.835
Resultat før skat	-3.030.401	3.285.817
2 Skat af årets resultat	606.933	-684.727
Årets resultat	-2.423.468	2.601.090
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-2.423.468	2.601.090
I alt	-2.423.468	2.601.090

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	9.550.000	12.100.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	178.239	264.738
	3 Materielle anlægsaktiver i alt	9.728.239	12.364.738
	Anlægsaktiver i alt	9.728.239	12.364.738
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	377.500
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	525.027	298.909
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	332.680	0
	Periodeafgrænsningsposter	18.938	0
	Tilgodehavender i alt	876.645	676.409
	Likvide beholdninger	0	48.591
	Omsætningsaktiver i alt	876.645	725.000
	Aktiver i alt	10.604.884	13.089.738

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	347.354	2.770.822
4	Egenkapital i alt	427.354	2.850.822
	Hensættelser til udskudt skat	466.345	1.019.659
	Hensatte forpligtelser i alt	466.345	1.019.659
	Gæld til realkreditinstitutter	3.676.670	3.860.468
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.676.670	3.860.468
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	133.472	128.288
	Gæld til kreditinstitutter	3.354.458	0
	Deposita	32.000	32.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	150.185	432
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.314.655	5.180.623
	Anden gæld	49.745	17.446
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.034.515	5.358.789
	Gældsforpligtelser i alt	9.711.185	9.219.257
	Passiver i alt	10.604.884	13.089.738

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration..

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	238.623	91.167
Øvrige finansielle omkostninger	131.719	177.668
I alt	370.342	268.835
2. Skatter		
Årets aktuelle skat	-146.276	-135.854
Årets udskudte skat	-553.314	835.688
Regulering af tidligere års skat	92.657	-15.107
I alt	-606.933	684.727

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.06.15	7.324.790	432.502
Kostpris pr. 30.06.16	7.324.790	432.502
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.15	4.775.210	0
Dagsværdireguleringer i året	-2.550.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.16	2.225.210	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.15	0	167.764
Afskrivninger i året	0	86.499
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.16	0	254.263
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	9.550.000	178.239

Investeringsejendom er solgt august 2016 og indregnet til salgsværdien fratrukket forventede salgsomkostninger.

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16</i>		
Saldo pr. 01.07.15	80.000	2.770.822
Forslag til resultatdisponering	0	-2.423.468
Saldo pr. 30.06.16	80.000	347.354

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	133.472	3.150.703	3.810.142	3.988.756

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet kaution for Rouloen 36 ApS og Skæringvej 120 ApS samlede kreditfaciliteter med kreditinstitut. Den samlede gæld udgjorde pr. 30/6 2016 t.DKK 0.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.810 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 9.550.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.600, til sikkerhed for koncernlån.