

OJR Invest ApS

Generatorvej 7
2860 Søborg

CVR-nr. 35 65 75 76

Årsrapport for 2015

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. april 2016

Frantz Sigersted-Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	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 OJR Invest 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 26. april 2016

Direktion

Per Rix
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i OJR Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for OJR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin selskabskapital pr. 31. december 2015. I regnskabsbets note 1 fremgår ledelsens forslag til reetablering af selskabskapitalen.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hellerup, den 26. april 2016

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

OJR Invest ApS
Generatorvej 7
2860 Søborg

CVR-nr.: 35 65 75 76
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 5. februar 2014
Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Per Rix, direktør

Revision

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 69.642, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 9.632.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin selskabskapital pr. 31. december 2015. Selskabskapitalen forventes reetableret via forbedret fremtidig indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OJR Invest 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 samt direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel, inventar og kunst	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.

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 gældsmetode 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		297.508	115
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-100.666</u>	<u>-77</u>
Resultat før finansielle poster		196.842	38
Finansielle omkostninger	2	<u>-104.123</u>	<u>-148</u>
Resultat før skat		92.719	-110
Skat af årets resultat	3	<u>-23.077</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>69.642</u>	<u>-110</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>69.642</u>	<u>-110</u>
		<u>69.642</u>	<u>-110</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.153.684	4.219
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>229.486</u>	<u>65</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.383.170</u>	<u>4.284</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.383.170</u>	<u>4.284</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.163	0
Andre tilgodehavender		<u>172.619</u>	<u>79</u>
Tilgodehavender		<u>173.782</u>	<u>79</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>32</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>173.782</u>	<u>111</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.556.952</u></u>	<u><u>4.395</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		-40.368	-110
Egenkapital	5	9.632	-60
Banker		827.221	980
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.198
Langfristede gældsforpligtelser	6	827.221	3.178
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	2.341.560	108
Banker		10.586	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		87.615	30
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	536
Selskabsskat		23.908	0
Anden gæld		1.160.066	466
Deposita		96.364	137
Kortfristede gældsforpligtelser		3.720.099	1.277
Gældsforpligtelser i alt		4.547.320	4.455
Passiver i alt		4.556.952	4.395
Kapitalberedskabet	1		
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

1 Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin selskabskapital pr. 31. december 2015. Selskabskapitalen forventes reetableret via forbedret fremtidig indtjening.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	7
Andre finansielle omkostninger	<u>104.123</u>	<u>141</u>
	<u>104.123</u>	<u>148</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	<u>23.077</u>	<u>0</u>
	<u>23.077</u>	<u>0</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	4.284.292	76.810
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>200.000</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>4.284.292</u>	<u>276.810</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	65.304	11.962
Årets afskrivninger	<u>65.304</u>	<u>35.362</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>130.608</u>	<u>47.324</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>4.153.684</u>	<u>229.486</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	-110.010	-60.010
Årets resultat	0	69.642	69.642
Egenkapital 31. december 2015	<u>50.000</u>	<u>-40.368</u>	<u>9.632</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2015</u>	<u>Gæld 31. december 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Banker	1.060.045	971.221	144.000	251.221
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.225.960</u>	<u>2.197.560</u>	<u>2.197.560</u>	<u>0</u>
	<u>3.286.005</u>	<u>3.168.781</u>	<u>2.341.560</u>	<u>251.221</u>

7 Eventualposter mv.

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 4.154.