

## OPHUG1 EJENDOMME APS

Teglværksvej 1

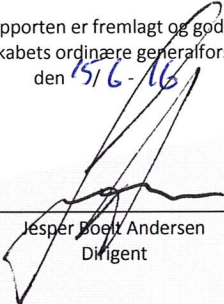
9700 Brønderslev

CVR No. 35825940

## Årsrapport for 2015

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15/6-16

  
\_\_\_\_\_  
Jesper Boelt Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for OPHUG1 EJENDOMME APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den

15/6-16

**Direktion**

Jesper Bo Boelt Andersen  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i OPHUG1 EJENDOMME APS

Vi har opstillet årsregnskabet for OPHUG1 EJENDOMME APS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 opstilling 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.

Aalborg, den 15/6-16

### ATTIRI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 33357966



Jesper Ovesen  
Statsautoriseret revisor



**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	OPHUG1 EJENDOMME APS Teglværksvej 1 9700 Brønderslev
CVR-nr.	35825940
Stiftelsesdato	01-01-2013
Hjemsted	Brønderslev
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
<b>Direktion</b>	Jesper Bo Boelt Andersen, Direktør
<b>Revisor</b>	ATTIRI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10A 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 33357966

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for OPHUG1 EJENDOMME APS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2015 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til og modtaget fra moderselskabet indregnes på egenkapitalen.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lokaler og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 - 50%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>354.703</b>	<b>271.448</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-70.461	-45.415
<b>Driftsresultat</b>		<b>284.242</b>	<b>226.033</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-324.946	-180.295
Finansielle indtægter	1	47.157	13.487
Finansielle omkostninger	2	-240.556	-257.535
<b>Resultat før skat</b>		<b>-234.103</b>	<b>-198.310</b>
Skat af årets resultat		4.666	11.731
<b>Årets resultat</b>		<b>-229.437</b>	<b>-186.579</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-229.437	-186.579
		<b>-229.437</b>	<b>-186.579</b>

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.838.633	9.806.782
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.838.633</b>	<b>9.806.782</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	0	20.282
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>20.282</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.838.633</b>	<b>9.827.064</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.437.023	168.228
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		181.077	221.600
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.618.100</b>	<b>389.828</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.618.100</b>	<b>389.828</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.456.733</b>	<b>10.216.892</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Overført resultat	5	4.182.237	3.437.898
<b>Egenkapital</b>		<b>4.232.237</b>	<b>3.487.898</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.394.374	1.293.663
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.394.374</b>	<b>1.293.663</b>
Gæld til realkreditinstitutter		820.048	282.018
Gæld til banker		436.497	510.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.256.545</b>	<b>792.018</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		100.000	100.000
Gæld til banker		7.436.688	7.076
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.059.509
Anden gæld		36.889	30.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	446.728
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.573.577</b>	<b>4.643.313</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.830.122</b>	<b>5.435.331</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.456.733</b>	<b>10.216.892</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Virksomhedens formål	9		



**Noter**

	2015	2014
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	47.157	13.487
	<u>47.157</u>	<u>13.487</u>

**2. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	181.388
Andre finansielle omkostninger	240.556	76.147
	<u>240.556</u>	<u>257.535</u>

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**
*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Boelt & Møller ApS	Brønderslev	50,00	-710.205	-324.946
			<u>-710.205</u>	<u>-324.946</u>

**4. Virksomhedskapital**

Saldo primo	50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

**5. Overført resultat**

Saldo primo	3.437.898	3.624.477
Årets tilgang	-229.437	-186.579
Tilskud ved tilførsel af Aalborgvej 85	973.776	0
<b>Saldo ultimo</b>	<u>4.182.237</u>	<u>3.437.898</u>

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	820.048	100.000	200.000
Gæld til banker	436.497	0	436.497
	<u>1.256.545</u>	<u>100.000</u>	<u>636.497</u>

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Selskabet er stiftet ved en grenspaltning med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2013, hvorved selskabet hæfter solidarisk for det spaltede selskabs gældsforpligtelser på spaltningstidspunktet.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er udover almindelig sikkerhed ved pant for realkreditgæld afgivet følgende sikkerheder overfor finansieringskilder m.v.

**Noter**

2015

2014

Til sikkerhed for spaltet selskabs forpligtelser overfor pengeinstitut er afgivet sikkerhed i ejerpantebreve på nom. kr. 1.743.000 med pant i fast ejendom.

**9. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret været investering og udlejning af fast ejendom.