

# **OV Ejendomsselskab Farsø ApS**

L. Heidemanns Vej 5, 9640 Farsø  
CVR-nr. 36 40 18 69

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.05.16

Ole Vestergaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 15

---

---

**Selskabet**

---

OV Ejendomsselskab Farsø ApS  
c/o Ole Vestergaard  
L. Heidemanns Vej 5  
9640 Farsø  
Hjemsted: Farsø  
CVR-nr.: 36 40 18 69

---

**Direktion**

---

Tandlæge Ole Vestergaard

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for OV Ejendomsselskab Farsø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

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.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Farsø, den 9. maj 2016

**Direktionen**

Tandlæge Ole Vestergaard

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i OV Ejendomsselskab Farsø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OV Ejendomsselskab Farsø ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 14. marts 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Hans-Erik Andersen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 23.401 mod DKK 6.999 for tiden 01.10.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 80.400.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

	2015	01.10.14
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>116.013</b>	<b>28.856</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>116.013</b>	<b>28.856</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.460	-7.615
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>85.553</b>	<b>21.241</b>
Andre finansielle omkostninger	-40.456	-9.513
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-40.456</b>	<b>-9.513</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>45.097</b>	<b>11.728</b>
Skat af årets resultat	-21.696	-4.729
<b>Årets resultat</b>	<b>23.401</b>	<b>6.999</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	23.401	6.999
<b>I alt</b>	<b>23.401</b>	<b>6.999</b>

	31.12.15	31.12.14
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	1.961.925	1.992.385
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.961.925</b>	<b>1.992.385</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.961.925</b>	<b>1.992.385</b>
Periodeafgrænsningsposter	7.249	7.181
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>7.249</b>	<b>7.181</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>94.982</b>	<b>27.926</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>102.231</b>	<b>35.107</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.064.156</b>	<b>2.027.492</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	30.400	6.999
<b>1</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>80.400</b>	<b>56.999</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.580.798	1.600.902
<b>2</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.580.798</b>	<b>1.600.902</b>
<b>2</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	22.000	22.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
	Selskabsskat	1.480	4.729
	Anden gæld	373.228	336.612
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>402.958</b>	<b>369.591</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.983.756</b>	<b>1.970.493</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.064.156</b>	<b>2.027.492</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Sikkerhedsstillelser

5 Kontraktlige forpligtelser

**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****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### 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
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

**1. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.10.14	50.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	6.999
Saldo pr. 31.12.14	50.000	6.999

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	50.000	6.999
Forslag til resultatdisponering	0	23.401
Saldo pr. 31.12.15	50.000	30.400

**2. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	22.000	1.493.000	1.602.798	1.622.902

**3. Eventualforpligtelser**

Ingen.

#### **4. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.602 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.962.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 500.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.962. Ejerpantebrevet er beroende hos selskabet.

#### **5. Kontraktlige forpligtelser**

Ingen.