

**ØTM Ejendomme ApS**

Sorøvej 84

4200 Slagelse

CVR-nummer 36920130

**Årsrapport**

1. januar 2016 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1.12.2016



---

Jan Ranners  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

ØTM Ejendomme ApS  
Sorøvej 84  
4200 Slagelse

Hjemstedskommune:

Slagelse

CVR-nummer:

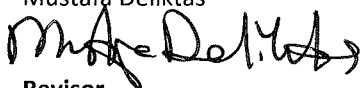
36920130

Regnskabsperiode:

1. januar 2016 - 30. juni 2016

### Direktion

Mustafa Deliktas



### Revisor

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab

Havnepladsen 6

4300 Holbæk

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 30. juni 2016 for ØTM Ejendomme 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2016.

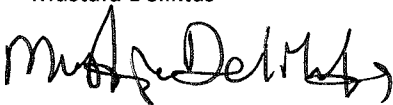
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, 8. november 2016

**Direktionen:**

Mustafa Deliktas



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapital ejeren i ØTM Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ØTM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2016, 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, at 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 vurderingen 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.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Holbæk, 8. november 2016

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343



Gert Jensen

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Scrapværdi udgør i alt TDKK 1.508.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2016	2015
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>265.372</b>	<b>592</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-70.208	-140
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>195.164</b>	<b>452</b>
1	Finansielle indtægter	31.769	0
2	Finansielle omkostninger	-84.458	-58
	<b>Resultat før skat</b>	<b>142.475</b>	<b>394</b>
3	Skat af årets resultat	-25.386	87
	<b>Årets resultat</b>	<b>117.089</b>	<b>481</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	0	150
	Overført resultat	117.089	331
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>117.089</b>	<b>481</b>

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	15.339.376	15.410
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>15.339.376</b>	<b>15.410</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.339.376</b>	<b>15.410</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.154.616	18
	Andre tilgodehavender	71.851	0
	Periodeafgrænsningsposter	6.438	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.232.905</b>	<b>18</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.513.552</b>	<b>1</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.746.457</b>	<b>19</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.085.833</b>	<b>15.429</b>

		2016	2015
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overkurs ved emission	9.618.825	9.619
	Overført resultat	448.172	331
	Foreslået udbytte	0	150
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.116.997</b>	<b>10.150</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.525.871	2.548
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.525.871</b>	<b>2.548</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.682.265	1.716
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.682.265</b>	<b>1.716</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	717.593	404
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	268.000	268
	Gæld til tilknyttede virksomheder	501.367	139
	Selskabsskat	166.244	117
	Anden gæld	107.495	87
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.760.700</b>	<b>1.015</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.968.835</b>	<b>5.279</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>19.085.833</b>	<b>15.429</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016		2015			
	DKK		1.000 DKK			
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>					
	Renteindtægt, Dansk Ejendomskompagni A/S	31.166		0		
	Renteindtægt, Vivaldi Catering A/S	602		0		
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>31.769</b>		<b>0</b>		
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>					
	Renter, Vivaldi Gruppen A/S	4.953		0		
	Andre finansielle omkostninger	79.505		58		
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>84.458</b>		<b>58</b>		
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>					
	Skat af årets resultat	47.432		113		
	Regulering af udskudt skat	-22.046		-27		
	Regulering af udskudt skat, ændret selskabsskatteprocent	0		-174		
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>25.386</b>		<b>-87</b>		
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	50	9.619	331	150	10.150
	Udbetalt udbytte	0	0	0	-150	-150
	Årets resultat	0	0	117	0	117
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>9.619</b>	<b>448</b>	<b>0</b>	<b>10.117</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.					
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år			1.922.814	121	
<b>6</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>					
	Ingen.					

	2016	2015
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## **7      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nominelt TDKK 8.964, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 15.339.

Til sikkerhed for kreditinstitut, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.220, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 15.339.