



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

OA-GRUPPEN A/S
FINLANDSVEJ 22, 7100 VEJLE
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. oktober 2016

Erik Heilesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	OA-Gruppen A/S Finlandsvej 22 7100 Vejle Hjemmeside: www.vtk.dk CVR-nr.: 42 67 92 16 Stiftet: 5. oktober 1976 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016
Bestyrelse	Erik Heilesen Lis Andreasen Ole Niels Andreasen
Direktion	Ole Niels Andreasen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle
Pengeinstitut	Danske Bank Kirkegade 21 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for OA-Gruppen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. september 2016

Direktion

Ole Niels Andreasen

Bestyrelse

Erik Heilesen

Lis Andreasen

Ole Niels Andreasen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i OA-Gruppen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for OA-Gruppen A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Vejle, den 8. september 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Egstrand Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som fastsættes en gang årligt i forbindelse med udarbejdelse af selskabets årsrapport, i henhold til fastsat afkastningskrav. Der vil altid være usikkerhed om afkastet størrelse, hvilket betyder, at et ændret afkastningskrav kan påvirke værdiansættelsen af investeringsejendommene væsentligt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

Årets resultat er præget af delvist lejeledighed i regnskabsåret. Det har påvirket årets resultat negativt.

Det er ledelsens vurdering, at der vil ske udlejning af ledige lokaler indenfor en rimelig periode, som berettiger den nuværende værdiansættelse.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for OA-Gruppen A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Biler.....	7 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOTAB.....		-43.858	-133.642
Personaleomkostninger.....		0	-88.025
Afskrivninger.....		-8.093	-38.390
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		84.056	-1.943.589
DRIFTSRESULTAT.....		32.105	-2.203.646
Finansielle indtægter.....		108.432	56.129
Finansielle omkostninger.....	1	-456.499	-327.211
RESULTAT FØR SKAT.....		-315.962	-2.474.728
Skat af årets resultat.....	2	112.273	543.239
ÅRETS RESULTAT.....		-203.689	-1.931.489
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-203.689	-1.931.489
I ALT.....		-203.689	-1.931.489

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		7.600.000	9.100.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	7.600.000	9.100.000
ANLÆGSAKTIVER.....		7.600.000	9.100.000
Andre tilgodehavender.....		20.238	77.099
Tilgodehavender.....		20.238	77.099
Andre værdipapirer.....		4.221.713	2.961.727
Værdipapirer.....		4.221.713	2.961.727
Likvider.....		3.510.284	3.911.972
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.752.235	6.950.798
AKTIVER.....		15.352.235	16.050.798

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		6.340.721	6.544.410
EGENKAPITAL.....	4	7.340.721	7.544.410
Hensættelse til udskudt skat.....		1.482.221	1.528.548
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.482.221	1.528.548
Depositum.....		56.652	55.002
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	56.652	55.002
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.617	13.850
Gæld til tilknyttede selskaber.....		6.405.515	6.673.900
Anden gæld.....		59.509	235.088
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.472.641	6.922.838
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.529.293	6.977.840
PASSIVER.....		15.352.235	16.050.798
 Eventualposter mv.	 6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	284.650	265.933	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	171.849	61.278	
	456.499	327.211	
Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat.....	-46.325	-543.239	2
Sambeskatningsbidrag.....	-65.948	0	
	-112.273	-543.239	
Materielle anlægsaktiver			
		Investeringsejen omme	3
Kostpris 1. maj 2015.....		2.341.119	
Afgang.....		-1.193.588	
Kostpris 30. april 2016.....		1.147.531	
Opskrivninger 1. maj 2015.....		6.758.881	
Opskrivninger solgte aktiver.....		-306.412	
Opskrivninger 30. april 2016.....		6.452.469	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015.....		0	
Praksisændring.....		0	
Årets afskrivninger.....		0	
Af- og nedskrivninger 30. april 2016.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....		7.600.000	

NOTER

				Note
Egenkapital				4
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. maj 2015.....	1.000.000	6.544.410	7.544.410	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-203.689	-203.689	
Egenkapital 30. april 2016.....	1.000.000	6.340.721	7.340.721	
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
		2016	2015	
		kr.	kr.	
Aktiekapital				
Aktiekapitalen er fordelt således:				
Aktier, 13 stk. a nom. 25.000 kr.....		325.000	325.000	
Aktier, 1 stk. a nom. 75.000 kr.....		75.000	75.000	
Aktier, 6 stk. a nom. 100.000 kr.....		600.000	600.000	
		1.000.000	1.000.000	
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/5 2015 gæld i alt	30/4 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Depositum.....	55.002	56.652	0	55.002
	55.002	56.652	0	55.002
Eventualposter mv.				6
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>				
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed OA Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				7
Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.				
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling				8
Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som fastsættes en gang årligt i forbindelse med udarbejdelse af selskabets årsrapport, i henhold til fastsat afkastningskrav. Der vil altid være usikkerhed om afkastet størrelse, hvilket betyder, at et ændret afkastningskrav kan påvirke værdiansættelsen af investeringsejendommene væsentligt.				