

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Nordgade 21, Ollerup ApS

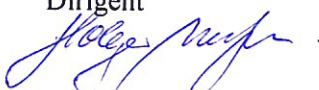
Nordgade 21, Ollerup
5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 46 12 20 11

Årsrapport 2015
(40. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Vester Skerninge, den *1.5. 2016*

Dirigent


HOLGER MATZEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 2015	8
Balance pr. 31. december 2015.....	9
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nordgade 21, Ollerup ApS Nordgade 21, Ollerup 5762 Vester Skerninge
	CVR-nr.: 46 12 20 11
	Etableret: 22. september 1975
	Hjemstedskommune: Svendborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kirsten Reinholdt
Revisor	RevisorGruppen v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S Vestergade 165A, 1. sal 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Vestergade 11 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Nordgade 21, Ollerup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 28. april 2016

Direktion

Kirsten Reinholdt



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i Nordgade 21, Ollerup ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Nordgade 21, Ollerup ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 selskabets 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 selskabets 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 28. april 2016

RevisorGruppen

v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S

CVR-nr. 35 07 11 99


Birgit Strandmark Larsen

Registreret revisor HD
medlem af FSR – danske revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Nordgade 21, Ollerup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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 indtægter og 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter periodiseres således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendommens driftsudgifter, såsom varme, el, vand, forsikringer, ejendomsskat, renovation samt reparation og vedligeholdelse af ejendommen.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets huslejeindtægter fratrukket årets ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 41 indregnet til dagsværdi, med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivning og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter købspris og forbedringer.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivning reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.000.000

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Udskudt skatteaktiv

Udskudt skat måles efter forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af gældende skatteregler og skattesatser, der er på balancedagen. Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. I efterfølgende perioder måles gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid og indregnes herved i den effektive rente fra optagelsestidspunktet. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttoresultat		124.193	105.865
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-19.323	-19.323
Resultat af primær drift		104.870	86.542
Finansielle omkostninger		-82.178	-73.973
Resultat før skat		22.691	12.569
Skat af årets resultat		-10.450	16.700
Årets resultat		12.241	29.269
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		12.241	29.269
I alt		12.241	29.269

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	<u>1.565.673</u>	<u>1.584.996</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.565.673</u>	<u>1.584.996</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2	<u>39.000</u>	<u>39.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>39.000</u>	<u>39.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.604.673</u>	<u>1.623.996</u>
Udskudt skatteaktiv		6.250	16.700
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.258</u>
Tilgodehavender i alt		<u>6.250</u>	<u>17.958</u>
Likvide beholdninger		<u>4.196</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>4.196</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>10.446</u>	<u>17.958</u>
Aktiver i alt		<u>1.615.119</u>	<u>1.641.954</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		238.165	238.165
Overført resultat		-132.311	-144.553
Egenkapital i alt	3	<u>305.854</u>	<u>293.612</u>
Gæld til kreditinstitutter	4	<u>1.209.365</u>	<u>1.230.721</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.209.365</u>	<u>1.230.721</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		56.500	45.000
Gæld til pengeinstitutter		0	10.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	34.148
Anden gæld		28.400	28.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>99.900</u>	<u>117.620</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.309.265</u>	<u>1.348.341</u>
Passiver i alt		<u>1.615.119</u>	<u>1.641.954</u>
Hovedaktivitet	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

1	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
	Kostpris primo	<u>1.627.998</u>
	Kostpris ultimo	<u>1.627.998</u>
	Opskrivninger primo	<u>338.165</u>
	Opskrivninger ultimo	<u>338.165</u>
	Afskrivninger primo	-381.167
	Årets af- og nedskrivninger	<u>-19.323</u>
	Afskrivninger ultimo	<u>-400.490</u>
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>1.565.673</u>
	Regnskabsmæssig værdi	1.565.673
	Beregnet værdi uden opskrivning	<u>1.376.301</u>
	Beregnet forskelsværdi	<u>189.372</u>
2	Finansielle anlægsaktiver	Andre værdip. og kapitaland.
	Kostpris primo	<u>39.000</u>
	Kostpris ultimo	<u>39.000</u>
	Værdireguleringer primo	<u>0</u>
	Værdireguleringer ultimo	<u>0</u>
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>39.000</u>
	Kapitalandele i associerede virksomheder består af:	
	Slotsgården ApS Håndværkervirksomhed, ejerandel 48,75%, hjemsted i Svendborg. Selskabskapital kr. 200.000.	
	Egenkapital 31.12.2015 kr. 771.048. Resultat 2015 kr. - 103.402.	

NOTER

3	Egenkapital	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	200.000	238.165	-144.553	293.612
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12.241</u>	<u>12.241</u>
	Egenkapital ultimo	<u>200.000</u>	<u>238.165</u>	<u>-132.311</u>	<u>305.854</u>

Selskabskapitalen består af 2.000 kapitalandele á kr. 100

4	Gæld til kreditinstitutter	2015	2014
	Gæld til kreditinstitutter i alt	<u>1.209.365</u>	<u>1.230.721</u>

Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.011.000 til betaling efter mere end 5 år

5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom til beboelse og erhverv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets samlede hæftelser, bestående af kreditforeningspantebreve, ejerpantebreve udgør kr. 1.581.123.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 1.565.673.