

**OLE JØRGENSENS EJENDOMSSKAB APS**

**Strædet 6**

**Drejø**

**5700 Svendborg**

**CVR-NR. 78 62 57 16**

**Årsrapport for**

**2016**

**(32. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
02/05 2017

---

Ole Fritzner Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors gennemgangserklæring	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ole Jørgensens Ejendomsselskab 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. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. april 2017

### Direktion

Ole Fritzner Jørgensen

### Bestyrelse

Lars Jørgensen

Ole Fritzner Jørgensen

Edith Holmstrup Jørgensen

## Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

### *Til kapitalejerne i Ole Jørgensens Ejendomsselskab ApS*

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ole Jørgensens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

København, den 20. april 2017

**TT Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ole Jørgensens Ejendomsselskab ApS Strædet 6 Drejø 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 78 62 57 16
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 28. juni 1985
	Regnskabsår: 32. regnskabsår
	Hjemsted: Svendborg
<b>Bestyrelse</b>	Lars Jørgensen Ole Fritzner Jørgensen Edith Holmstrup Jørgensen
<b>Direktion</b>	Ole Fritzner Jørgensen
<b>Revisor</b>	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Vester Voldgade 107 1552 København V.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af driftsmidler.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 17.522, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.086.667.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ole Jørgensens Ejendomsselskab ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-15.741</b>	<b>8.763</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-60.000	-3.200
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-75.741</b>	<b>5.563</b>
Finansielle indtægter	1	106.269	78.921
Finansielle omkostninger	2	<u>-6.424</u>	<u>-1.206</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.104</b>	<b>83.278</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-6.582</u>	<u>-19.281</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>17.522</u></b>	<b><u>63.997</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		150.000	101.200
Overført resultat		<u>-132.478</u>	<u>-37.203</u>
		<b><u>17.522</u></b>	<b><u>63.997</u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	60.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>60.000</u>
Andre tilgodehavender		1.000.958	1.045.821
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>1.000.958</u>	<u>1.045.821</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.000.958</u>	<u>1.105.821</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.000	2.000
Andre tilgodehavender		1.873	0
Udskudt skatteaktiv		4.010	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>13.883</u>	<u>2.000</u>
Værdipapirer		826.485	0
<b>Værdipapirer</b>		<u>826.485</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>273.058</u>	<u>1.102.376</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.113.426</u>	<u>1.104.376</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.114.384</u>	<u>2.210.197</u>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		365.000	365.000
Overført resultat		1.571.667	1.704.145
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>150.000</u>	<u>101.200</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>2.086.667</b></u>	<u><b>2.170.345</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>4.610</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>4.610</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.600	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	24.596
Selskabsskat		13.133	0
Anden gæld		<u>4.984</u>	<u>646</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>27.717</b></u>	<u><b>35.242</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>27.717</b></u>	<u><b>35.242</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>2.114.384</b></u></u>	<u><u><b>2.210.197</b></u></u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	106.269	78.921
	<u><b>106.269</b></u>	<u><b>78.921</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	6.424	1.206
	<u><b>6.424</b></u>	<u><b>1.206</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	15.202	0
Årets udskudte skat	-8.620	19.281
	<u><b>6.582</b></u>	<u><b>19.281</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital primo	365.000	1.704.145	101.200	2.170.345
Betalt ordinært udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	-132.478	0	-132.478
Foreslået udbytte	0	0	150.000	150.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>365.000</b>	<b>1.571.667</b>	<b>150.000</b>	<b>2.086.667</b>

Selskabskapitalen består af 365.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.