

**Orpobe ApS
CVR-nr. 81697515
Strøybergsvej 74
9000 Aalborg**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.05.2016

Dirigent

Navn: Jan Hammershøj

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2015	2
Balance pr. 31.12.2015	2
Egenkapitalopgørelse for 2015	2
Noter	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Orpobe ApS
Strøybergsvej 74
9000 Aalborg

CVR-nr.: 81697515
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jan Hammershøy

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Orpobe ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17.05.2016

Direktion

Jan Hammershøy

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Orpobe ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Orpobe ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 17.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 131 t.kr. Egenkapitalen udgør herefter 2.716 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	1	22.317	18
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		75.000	150
Driftsresultat		97.317	168
Andre finansielle indtægter		75.854	91
Andre finansielle omkostninger		(4.685)	(5)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		168.486	254
Skat af ordinært resultat	2	(37.100)	(56)
Årets resultat		131.386	198
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		131.386	198
		131.386	198

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		1.475.000	1.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.475.000</u>	<u>1.400</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		149.090	149
Andre tilgodehavender		<u>1.516.500</u>	<u>1.517</u>
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>1.665.590</u>	<u>1.666</u>
Anlægsaktiver		<u>3.140.590</u>	<u>3.066</u>
Andre tilgodehavender		<u>25.275</u>	<u>25</u>
Tilgodehavender		<u>25.275</u>	<u>25</u>
Likvide beholdninger		<u>372.950</u>	<u>344</u>
Omsætningsaktiver		<u>398.225</u>	<u>369</u>
Aktiver		<u><u>3.538.815</u></u>	<u><u>3.435</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>2.591.182</u>	<u>2.460</u>
Egenkapital		<u>2.716.182</u>	<u>2.585</u>
Udskudt skat	6	<u>250.300</u>	<u>213</u>
Hensatte forpligtelser		<u>250.300</u>	<u>213</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>500.000</u>	<u>500</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>500.000</u>	<u>500</u>
Anden gæld		<u>72.333</u>	<u>137</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>72.333</u>	<u>137</u>
Gældsforpligtelser		<u>572.333</u>	<u>637</u>
Passiver		<u>3.538.815</u>	<u>3.435</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.459.796	2.584.796
Årets resultat	0	131.386	131.386
Egenkapital ultimo	125.000	2.591.182	2.716.182

Noter

1. Bruttofortjeneste

Andre eksterne omkostninger indeholder personaleomkostninger på 56.196 kr. Beløbet vedrører indbetaling til pensionsordning for selskabets ansatte.

	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	37.100	56
	37.100	56

	Investerings-	Andre anlæg,
	ejendomme	driftsmateriel
	kr.	og inventar
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	254.493	43.821
Kostpris ultimo	254.493	43.821
Af- og nedskrivninger primo	0	(43.821)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(43.821)
Dagsværdireguleringer primo	1.145.507	0
Årets dagsværdireguleringer	75.000	0
Dagsværdireguleringer ultimo	1.220.507	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.475.000	0

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 7,5% pr. 31.12.2015. Der er usikkerhed forbundet med værdiansættelse af investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere dagsværdien med 90 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Noter

		Andre vær- dipapirer og kapitalande- le kr.	Andre tilgo- dehavender kr.
4. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		149.788	1.516.500
Kostpris ultimo		149.788	1.516.500
Opskrivninger primo		(698)	0
Opskrivninger ultimo		(698)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		149.090	1.516.500
		Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
Anpartskapital	125	1.000,00	125.000
	125		125.000
		2015 kr.	2014 t.kr.
6. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver		269.900	253
Fremførbare skattemæssige underskud		(19.600)	(40)
		250.300	213

7. Langfristede gældsforpligtelser

Efter 5 år forfalder 500.000 kr.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen Vesterbro 127, 7. Ejendommens bogførte værdi pr. 31.12.2015 andrager 825.000 kr.