

# ÅRSRAPPORT 2015

## **O.J. Sørensen ApS**

Råbjerg 14  
2690 Karlslunde

CVR nr. 82574212

### **Indsender:**

4audit International Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Norvangen 3D, opg. B  
4220 Korsør

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 2. juni 2016

### **Dirigent**

Ole J. Sørensen

## Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	8
Ledelsespåtegning	9
Resultatopgørelse 1. januar-31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at besidde investeringsejendomme med udlejning.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Aktiviteterne er uændret i forhold til sidste år.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

O.J. Sørensen ApS  
Råbjerg 14  
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 82574212  
Stiftelsesdato: 10. november 1977  
Hjemsted: Greve Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Ole J. Sørensen

## Revision

4audit International Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Norvangen 3D, opg. B  
4220 Korsør

## Bankforbindelse

Nordea A/S  
Centerholmen 16  
2670 Greve

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
2. juni 2016, på selskabet adresse.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O.J. Sørensen ApS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for 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. 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttfortjeneste.

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter ved udlejning af ejendom.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	<b>Brugstid</b>
Investeringsejendomme	Ingen afskrivning
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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 er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i O.J. Sørensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for O.J. Sørensen ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Korsør, den 8. maj 2016

## 4audit International Godkendt Revisionsanpartsselskab

John Richard  
Registreret revisor FSR



## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for O.J. Sørensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet.

Ledelsen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 8. maj 2016

**Direktion:**

Ole J. Sørensen

## Resultatopgørelse 1. januar-31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	360.186	195.977
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-4.846	-4.846
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>-4.846</b>	<b>-4.846</b>
<b>Finansiering</b>		
Andre finansielle indtægter	12.968	1.132
Øvrige finansielle omkostninger	-60.842	-161.849
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>307.466</b>	<b>30.414</b>
Skat af årets resultat	-17.972	5.810
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>289.494</b>	<b>36.224</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	151.000	151.000
Overført resultat	138.494	-114.776
<b>Disponeret i alt</b>	<b>289.494</b>	<b>36.224</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
1. <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.600.000	4.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.183	10.029
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>4.605.183</b></u>	<u><b>4.610.029</b></u>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <u><b>4.605.183</b></u>	 <u><b>4.610.029</b></u>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Varebeholdninger</b>		
Forudbetalinger for varer	18.945	0
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<u><b>18.945</b></u>	<u><b>0</b></u>
 <b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.383	34.078
Andre tilgodehavender	0	30.543
Periodeafgrænsningsposter	0	1
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>23.383</b></u>	<u><b>64.622</b></u>
 Likvide beholdninger	 486.027	 376.378
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>486.027</b></u>	<u><b>376.378</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <u><b>528.355</b></u>	 <u><b>441.000</b></u>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <u><u><b>5.133.538</b></u></u>	 <u><u><b>5.051.029</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	106.407	106.407
Overført resultat	291.622	153.128
Foreslået udbytte for regnskabsåret	151.000	151.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>749.029</u></b>	<b><u>610.535</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	825.480	813.353
Andre hensatte forpligtelser	0	241.548
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>825.480</u></b>	<b><u>1.054.901</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.407.649	1.418.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.407.649</u></b>	<b><u>1.418.000</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	141.013	20.748
Selskabsskat	4.052	0
Anden gæld	172.721	61.121
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	1.833.594	1.885.724
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.151.380</u></b>	<b><u>1.967.593</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.559.029</u></b>	<b><u>3.385.593</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>5.133.538</u></b>	<b><u>5.051.029</u></b>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5. Eventualposter

## Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Anskaffelsessum:</b>		
Anskaffelsessum, primo	4.758.979	37.065
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>4.758.979</b>	<b>37.065</b>
<b>Opskrivninger:</b>		
Opskrivning, primo	841.277	0
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>841.277</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>		
Af- og nedskrivninger, primo	-1.000.256	-27.036
Årets af- og nedskrivninger	0	-4.846
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-1.000.256</b>	<b>-31.882</b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>4.600.000</b>	<b>5.183</b>

	Selskabskapital	Opskrivningshælgelser	Overført resultat	Udbytte	I alt
<b>2. Egenkapital</b>					
Saldo, primo	200.000	106.407	304.128	0	610.535
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	0	138.494	0	138.494
Udbetalt udbytte	0	0	0	-151.000	-151.000
Foreslået udbytte	0	0	0	151.000	151.000
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>106.407</b>	<b>442.622</b>	<b>0</b>	<b>749.029</b>

	2015	2014
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	1.407.649	1.418.000

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Nykredit A/S givet pant i ejendommen Svejsegangen 4 i Karlslunde.

## Noter

### 5. Eventualposter

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.