

OCN Ejendomme ApS

CVR-nr. 30344170

Årsrapport 2012/13

Godkendt på selskabets generalforsamling den 29.01.2014

Dirigent

Navn: Ole Cramer Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012/13	8
Balance pr. 30.09.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2012/13	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

OCN Ejendomme ApS

Navervej 10

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 30344170

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.10.2012 - 30.09.2013

Direktion

Ole Cramer Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 for OCN Ejendomme 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. 30.09.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18.12.2013

Direktion

Ole Cramer Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i OCN Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for OCN Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 30.09.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2012 - 30.09.2013 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.

Silkeborg, den 18.12.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Odgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i ejendomsværdipapirer samt investering i og udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 huslejeindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af nedskrivninger af finansielle aktiver, renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2012/13

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Bruttofortjeneste		75.153	54.367
Af- og nedskrivninger		(33.834)	(33.834)
Driftsresultat		41.319	20.533
Andre finansielle indtægter		1.061.709	1.200.698
Andre finansielle omkostninger		(244.791)	(239.493)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		858.237	981.738
Skat af ordinært resultat	1	(85.000)	1.481
Årets resultat		<u>773.237</u>	<u>983.219</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		4.412.972	0
Overført resultat		(3.639.735)	983.219
		<u>773.237</u>	<u>983.219</u>

Balance pr. 30.09.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.929.452	1.963.286
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.929.452</u>	<u>1.963.286</u>
Anlægsaktiver		<u>1.929.452</u>	<u>1.963.286</u>
Udskudt skat		70.000	155.000
Andre tilgodehavender		77.676	45.125
Tilgodehavende selskabsskat		8.627	0
Tilgodehavender		<u>156.303</u>	<u>200.125</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.996.482	6.184.490
Værdipapirer og kapitalandele		<u>6.996.482</u>	<u>6.184.490</u>
Likvide beholdninger		<u>725.119</u>	<u>441.427</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.877.904</u>	<u>6.826.042</u>
Aktiver		<u>9.807.356</u>	<u>8.789.328</u>

Balance pr. 30.09.2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13 kr.</u>	<u>2011/12 kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		0	3.639.735
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.412.972	0
Egenkapital		<u>5.412.972</u>	<u>4.639.735</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.329.626	4.039.396
Skyldig selskabsskat		13.763	59.202
Anden gæld		50.995	50.995
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.394.384</u>	<u>4.149.593</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.394.384</u>	<u>4.149.593</u>
Passiver		<u><u>9.807.356</u></u>	<u><u>8.789.328</u></u>

Eventualforpligtelser

3

Egenkapitalopgørelse for 2012/13

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	3.639.735	0	4.639.735
Årets resultat	0	(3.639.735)	4.412.972	773.237
Egenkapital ultimo	1.000.000	0	4.412.972	5.412.972

Noter

	<u>2012/13</u> <u>kr.</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	46.842
Ændring af udskudt skat	83.000	(11.000)
Regulering vedrørende tidligere år	<u>2.000</u>	<u>(37.323)</u>
	<u>85.000</u>	<u>(1.481)</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>2.064.788</u>
Kostpris ultimo		<u>2.064.788</u>
Af- og nedskrivninger primo		(101.502)
Årets afskrivninger		<u>(33.834)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(135.336)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.929.452</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med OCN Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 01.07.2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.