

**O.J.M. Ejendomme ApS**  
**CVR-nr. 31488621**

**Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.02.2014

**Dirigent**

  
\_\_\_\_\_  
Navn: Ole Jørn Vest Molberg

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

O.J.M. Ejendomme ApS  
Nymarks Allé 145  
8320 Mårslet

CVR-nr.: 31488621

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

### **Direktion**

Ole Jørn Vest Molberg, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Arosgaarden, Åboulevarden 31  
8100 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for O.J.M. 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. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 21.02.2014

### Direktion



Ole Jørn Vest Molberg  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i O.J.M. Ejendomme ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for O.J.M. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, 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 for 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 21.02.2014

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Steen Andersen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af selskabets ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat vurderes at være tilfredsstillende.

### **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.

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 omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle 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 anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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

Grunde og bygninger 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 fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## 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 finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>285.706</b>	<b>271.182</b>
Af- og nedskrivninger		-20.000	-20.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>265.706</b>	<b>251.182</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		27.000	24.000
Andre finansielle indtægter		70	180
Andre finansielle omkostninger		0	-1.525
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>292.776</b>	<b>273.837</b>
Skat af ordinært resultat	1	-13.658	-68.477
<b>Årets resultat</b>		<b>279.118</b>	<b>205.360</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		279.118	205.360
		<b>279.118</b>	<b>205.360</b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.880.000	2.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>2.880.000</u>	<u>2.900.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.880.000</u>	<u>2.900.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.096.666	779.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	8.050
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.096.666</u>	<u>787.050</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>125.618</u>	<u>130.706</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.222.284</u>	<u>917.756</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.102.284</u>	<u>3.817.756</u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.920.959</u>	<u>2.641.841</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.420.959</u></b>	<b><u>3.141.841</u></b>
Udskudt skat		<u>400.000</u>	<u>451.008</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>400.000</u></b>	<b><u>451.008</u></b>
Skyldig selskabsskat		16.616	0
Anden gæld		176.640	137.365
Periodeafgrænsningsposter		<u>88.069</u>	<u>87.542</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>281.325</u></b>	<b><u>224.907</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>281.325</u></b>	<b><u>224.907</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.102.284</u></b>	<b><u>3.817.756</u></b>
Ejerforhold	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	2.641.841	3.141.841
Årets resultat	0	279.118	279.118
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>2.920.959</b>	<b>3.420.959</b>

## Noter

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	64.666	59.950
Ændring af udskudt skat	8.000	8.527
Effekt af ændrede skattesatser	-59.008	0
	<u>13.658</u>	<u>68.477</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> kr.
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		3.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>3.000.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		-100.000
Årets afskrivninger		-20.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>-120.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>2.880.000</u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>		<u>Nominel værdi</u> kr.
Anparter	500	500.000
	<u>500</u>	<u>500.000</u>

## 4. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejer med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Ole Jørn Vest Molberg, Nymarks Allé 145, 8320 Mårslet