

Ørnskovejendomme ApS
CVR-nr. 26383846
Carl th. Zahles Gade 12, 5 th.
2300 København S

Årsrapport 2014/15

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.11.2015

Dirigent

Navn: Martin Bruun J. Ørnskov

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2014/15	9
Balance pr. 30.06.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2014/15	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ørnskovejendomme ApS
Carl th. Zahles Gade 12, 5 th.
2300 København S

CVR-nr.: 26383846

Stiftet: 01.01.2002

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.07.2014 - 30.06.2015

Direktion

Martin Bruun J. Ørnskov

Jesper Bruun J. Ørnskov

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Frodesgade 125

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 for Ørnskovejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 09.10.2015

Direktion

Martin Bruun J. Ørnskov

Jesper Bruun J. Ørnskov

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ørnskovejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ørnskovejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015. 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 – dansk 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. 30.06.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2014 - 30.06.2015 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.

Esbjerg, den 09.10.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jannick Kjersgaard
statsautoriseret revisor

Michael Ø. Larsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er gennem kapitalandele at eje fast ejendom og drive udlejning af fast ejendom til beboelses- og erhvervsformål og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.295.952 kr., mod et overskud sidste år på 4.316.270 kr. Ledelsen anser årets resultat som 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

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 samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, 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.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse for 2014/15

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(46.140)	(478.618)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.410.975	(41.555)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(199.243)	3.247.389
Andre finansielle indtægter	1	384.965	1.990.772
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(250.309)</u>	<u>(27.027)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.300.248	4.690.961
Skat af ordinært resultat	3	<u>(4.296)</u>	<u>(374.691)</u>
Årets resultat		<u>1.295.952</u>	<u>4.316.270</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		2.000.000	23.899.139
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		7.500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(83.481)	2.905.834
Overført resultat		<u>(8.120.567)</u>	<u>(22.488.703)</u>
		<u>1.295.952</u>	<u>4.316.270</u>

Balance pr. 30.06.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15 kr.</u>	<u>2013/14 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.329.071	3.031.261
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>109.249</u>	<u>17.479.415</u>
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>2.438.320</u>	<u>20.510.676</u>
Anlægsaktiver		<u>2.438.320</u>	<u>20.510.676</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		338.922	1.935.367
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		504.043	1.573.498
Andre tilgodehavender		<u>425.479</u>	<u>180.988</u>
Tilgodehavender		<u>1.268.444</u>	<u>3.689.853</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>0</u>	<u>9.930.497</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>0</u>	<u>9.930.497</u>
Likvide beholdninger		<u>25.412</u>	<u>845.336</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.293.856</u>	<u>14.465.686</u>
Aktiver		<u><u>3.732.176</u></u>	<u><u>34.976.362</u></u>

Balance pr. 30.06.2015

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	8.650.987
Overført overskud eller underskud		446.939	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>2.000.000</u>	<u>23.899.139</u>
Egenkapital		<u>2.571.939</u>	<u>32.675.126</u>
Bankgæld		0	2.012.471
Gæld til tilknyttede virksomheder		237.068	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		787.398	0
Skyldig selskabsskat		25.771	178.765
Anden gæld		<u>110.000</u>	<u>110.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.160.237</u>	<u>2.301.236</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.160.237</u>	<u>2.301.236</u>
Passiver		<u>3.732.176</u>	<u>34.976.362</u>

Eventualforpligtelser

5

Egenkapitalopgørelse for 2014/15

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået eks- traordinært udbytte kr.
Egenkapital primo	125.000	8.650.987	0	0
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	(8.567.506)	8.567.506	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(7.500.000)
Årets resultat	0	(83.481)	(8.120.567)	7.500.000
Egenkapital ultimo	125.000	0	446.939	0

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	23.899.139	32.675.126
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	(23.899.139)	(23.899.139)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	(7.500.000)
Årets resultat	2.000.000	1.295.952
Egenkapital ultimo	2.000.000	2.571.939

Noter

	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	109.021	161.360
Renteindtægter i øvrigt	1.157	0
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	44.603	67.215
Dagsværdireguleringer	210.758	1.587.511
Øvrige finansielle indtægter	19.426	174.686
	<u>384.965</u>	<u>1.990.772</u>
	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	14.270	0
Renteomkostninger i øvrigt	230.560	10.639
Valutakursreguleringer	0	450
Øvrige finansielle omkostninger	5.479	15.938
	<u>250.309</u>	<u>27.027</u>
	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	20.801	223.258
Ændring af udskudt skat	0	145.049
Regulering vedrørende tidligere år	(16.505)	6.384
	<u>4.296</u>	<u>374.691</u>

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.216.000	8.643.689
Afgange	(316.000)	(8.603.417)
Kostpris ultimo	2.900.000	40.272
Opskrivninger primo	0	8.835.726
Andel af årets resultat	0	(199.243)
Tilbageførsel ved afgang	0	(8.567.506)
Opskrivninger ultimo	0	68.977
Nedskrivninger primo	(184.739)	0
Andel af årets resultat	1.410.975	0
Udbytte	(1.963.085)	0
Tilbageførsel ved afgang	165.920	0
Nedskrivninger ultimo	(570.929)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.329.071	109.249
	Hjemsted	Ejerandel %
Dattervirksomheder:		
Adler Ejendomme A/S	Aabenraa	66,67
	Hjemsted	Ejerandel %
Associerede virksomheder:		
Invest A ApS	Tønder	33,33

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. Den samlede selskabsskat udgør pr. 30.06.2015 35 t.kr.