

ØFG 49 ApS

CVR-nr. 34 20 88 67

Årsrapport

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. oktober 2014.

Morten Wind Lübker
Dirigent

København:
Nørre Farimagsgade 11
1364 København K
Tel +45 70 15 78 11
Fax +45 70 15 78 12

Farum:
Hovedgaden 9
3520 Farum
Tel +45 44 48 07 85
Fax +45 44 48 03 63

Aarhus:
Olof Palmes Alle 25A,1
8200 Aarhus N
Tel +45 72 410 800
Fax +45 72 410 801

info@ap.dk
www.ap.dk
CVR.nr. 34 88 49 35

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

An independent member firm of

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for ØFG 49 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 2. oktober 2014

Direktion

Morten Wind Lübker

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i ØFG 49 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for ØFG 49 ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 2. oktober 2014

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Peter Vinstrup Henriksen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	ØFG 49 ApS Mølbakvej 5 8520 Lystrup
	CVR-nr.: 34 20 88 67 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2013 - 30. juni 2014
Direktion	Morten Wind Lübker
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S, , Olof Palmes Allé 25A, 1, 8200 Aarhus N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ØFG 49 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder huslejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ØFG 49 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2013 - 30/6 2014	1/1 2012 - 30/6 2013
Bruttotab	-145.144	-214.200
Værdiregulering af investeringsejendomme	-669.218	1.885.961
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.427	0
Driftsresultat	-896.789	1.671.761
2 Øvrige finansielle omkostninger	-347.259	-206.955
Resultat før skat	-1.244.048	1.464.806
3 Skat af årets resultat	272.741	-323.767
Årets resultat	-971.307	1.141.039
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.141.039
Disponeret fra overført resultat	-971.307	0
Disponeret i alt	-971.307	1.141.039

Balance

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	332.650	384.541
5	Investeringsejendomme	8.500.000	8.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	8.832.650	8.884.541
	Anlægsaktiver i alt	8.832.650	8.884.541
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	155.546	470.011
	Tilgodehavender i alt	155.546	470.011
	Omsætningsaktiver i alt	155.546	470.011
	Aktiver i alt	8.988.196	9.354.552

Balance

Passiver		
Note	2014	2013
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	80.000	80.000
7 Overført resultat	169.732	1.141.039
Egenkapital i alt	249.732	1.221.039
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	51.026	323.767
Hensatte forpligtelser i alt	51.026	323.767
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.356.447	3.901.109
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.356.447	3.901.109
Gæld til pengeinstitutter	4.161.338	2.426.197
Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.814	269.436
Gæld til tilknyttede virksomheder	43.838	337.968
Gæld til associerede virksomheder	0	829.036
Anden gæld	46.001	46.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.330.991	3.908.637
Gældsforpligtelser i alt	8.687.438	7.809.746
Passiver i alt	8.988.196	9.354.552
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	1/7 2013 - 30/6 2014	1/1 2012 - 30/6 2013
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at foretage investering i fast ejendom med henblik på udlejning.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	5.243
Andre renteomkostninger	347.259	201.712
	347.259	206.955
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-272.741	367.917
Nedsættelse af selskabsskat fra 25% til 22%	0	-44.150
	-272.741	323.767
4. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo		384.541
Tilgang		30.536
Kostpris ultimo		415.077
Årets afskrivninger		82.427
Af- og nedskrivninger ultimo		82.427
Regnskabsmæssig værdi ultimo		332.650

Noter

	<u>30/6 2014</u>	<u>30/6 2013</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	6.614.039	0
Tilgang i årets løb	<u>669.218</u>	<u>6.614.039</u>
Kostpris ultimo	<u>7.283.257</u>	<u>6.614.039</u>
Regulering til dagsværdi primo	1.885.961	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>-669.218</u>	<u>1.885.961</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>1.216.743</u>	<u>1.885.961</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.500.000</u>	<u>8.500.000</u>

Ejendommen er optaget til en værdi på t.kr. 8.500. Værdiansættelsen er sket på baggrund af vurdering fra to uafhængige ejendomsmæglere.

6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

7. Overført resultat		
Overført resultat primo	1.141.039	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-971.307</u>	<u>1.141.039</u>
	<u>169.732</u>	<u>1.141.039</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.600 t.kr. til sikkerhed for koncernlån. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Selskabet har deponeret pantebreve på i alt 4.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Pantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. juni 2014 i alt 1.109 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med E3light Retail A/S som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013/14 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.