ODK3 Ejendomme ApS

Roskildevej 16, 4030 Tune,

CVR-nr. 37592188

Årsrapport 2015/16

(1. april - 30. juni 2016)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18/11-2016

Dirigent:

.....

Frank Kristensen

Building a better working world

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæringer 3

Ledelsesberetning 4
Oplysninger om selskabet 4
Beretning 5

Årsregnskab 1. april – 30. juni 6
Resultatopgørelse 6
Balance 7
Noter 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ODK3 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april - 30. juni 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 18. november 2016
Direktion:

Henrik Gjørup

Frank Kristensen

Bestyrelse:

Thomas Henrik Gjørup

Anneli Gjørup

Peter Gjørup

Lars Gjørup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i ODK3 Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ODK3 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18. november 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Ridder Olsen
statsaut. Revisor

Ole Becker
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ODK3 Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Roskildevej 16, 4030 Tune
CVR-nr.	37592188
Stiftet	1. april 2016
Hjemstedskommune	Greve
Regnskabsår	1. april - 30. juni
Bestyrelse	Thomas Henrik Gjørup Anneli Gjørup Peter Gjørup Lars Gjørup
Direktion	Henrik Gjørup Frank Kristensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Oswald Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i ejerskab og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden er etableret 1. april 2016 ved indskud af 8 ejendomme til en samlet værdi på 54.900 t.kr. Samtlige ejendomme er udlejet.

Ejendommene er sat til salg og forventes at frembringe et provenu, der minimum svarer til bogført værdi.

Periodens resultat viser et overskud på 513 t.kr. og er tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. april - 30. juni

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2016 (1. april - 30. juni 2016)
	Nettoomsætning	1.155
	Andre eksterne omkostninger	-436
	Bruttoresultat	719
3	Personaleomkostninger	0
7	Dagsværdiregulering ejendomme	0
	Resultat af primær drift	719
4	Finansielle indtægter	9
5	Finansielle omkostninger	-54
	Resultat før skat	674
6	Skat af periodens resultat	-161
	Periodens resultat	513
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte for regnskabsåret	15.000
	Overført resultat	-14.487
		513

Årsregnskab 1. april - 30. juni

Balance

Note	t.kr.	2016
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver	
7	Investeringsejendomme	54.900
		54.900
	Anlægsaktiver i alt	54.900
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.074
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	223
		1.306
	Likvide beholdninger	165
	Omsætningsaktiver i alt	1.471
	AKTIVER I ALT	56.371
	PASSIVER	
8	Egenkapital	
	Anpartskapital	100
	Overført resultat	7.349
	Foreslået udbytte	15.000
	Egenkapital i alt	22.449
	Hensatte forpligtelser	
9	Udskudt skat	384
	Hensatte forpligtelser i alt	384
	Gældsforpligtelser	
	Langfristede gældsforpligtelser	
10	Gæld til realkreditinstitutter	31.690
		31.690
	Kortfristede gældsforpligtelser	
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	929
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	273
	Anden gæld	646
		1.848
	Gældsforpligtelser i alt	33.538
	PASSIVER I ALT	56.371

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Begivenheder efter balancedagen
11 Eventualforpligtelser
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
13 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. april - 30. juni

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ODK3 Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har vurderet, at indregning af investeringsejendomme til dagsværdi bedre afspejler selskabets aktivitet end ved indregning til kostpris med afskrivning til scrapværdi. Gæld relateret til finansiering af ejendommene måles ligeledes til dagsværdi. Ændringen medfører værdiregulering af investeringsejendommene samt dagsværdiregulering af tilhørende gæld føres i resultatopgørelse. Ændring i regnskabspraksis påvirker ikke periodens resultat, egenkapital eller balancen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter som indregnes for den periode, der vedrører regnskabsåret.

Huslejeindtægter måles efter fradrag for alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter primært omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, dagsværdiregulering af prioritetsgæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat herunder som følge af ændring i skattesats, 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Årsregnskab 1. april - 30. juni

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Investeringsejendomme vurderes årligt af en ekstern ejendomsvaluar ud fra den aktuelle markedssituation, renteniveau og afkastkrav eller ved realiserede handler.

Ændring i investeringsejendommes værdireguleres over resultatopgørelsen.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldig sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi. Regulering til dagsværdi føres under finansielle poster.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

2 Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. april - 30. juni

Noter

3 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen medarbejdere. Administrationen varetages af moderselskabet og der faktureres administrationsvederlag herfor.

t.kr.	2016 (1. april - 30. juni 2016)
4 Finansielle indtægter	
Renter tilknyttede virksomheder	9
	9
5 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til kreditinstitutter	46
Øvrige renter	8
	54
6 Skat af periodens resultat	
Beregnet skat af periodens skattepligtige indkomst	223
Periodens regulering af udskudt skat	-384
	-161

7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. april 2016 ved indskud	54.900
Kostpris 30. juni 2016	54.900
Værdireguleringer 1. april 2016	0
Opskrivninger	0
Værdireguleringer 30. juni 2016	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	54.900

Investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi for på baggrund af ekstern vurdering, der er opgjort på forventet markedsleje ved sammenlignelige lejemål og anvendte afkastkrav på 6,00 - 8,50 %.

Årsregnskab 1. april - 30. juni

Noter

8 Egenkapital

t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo 1. april 2016	100	21.836	0	21.936
Udbetalt udbytte	-	0	0	0
Overført, jf. resultatdisponering	-	-14.487	15.000	513
Saldo 30. juni 2016	100	7.349	15.000	22.449

Anpartskapitalen er fordelt på 125 anparter af nominel 1.000 kr. Selskabet har ikke afholdt omkostninger i forbindelse med stiftelsen.

9 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører væsentligt materielle anlægsaktiver.

10 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	32.619	929	31.690	25.191
	32.619	929	31.690	25.191

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber i ODIN DK Holding A/S koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige danske selskaber i ODIN DK Holding A/S koncernen for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 30 mio. kr. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 32.619 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør46.000 t.kr.

13 Nærtstående parter

ODK3 Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

ODIN DK Holding A/S (anpartshaver)

Ejerforhold:

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

ODIN DK Holding A/S, Roskildevej 16, 4030 Tune.

Selskabet indgår i konsolideret regnskab for ODIN DK Holding A/S, der kan rekvireres ved henvendelse til selskabet.