

OBL Hjørring A/S

Bernhardt Jensens Boulevard, 123, 9. 2., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 16 70 37 37

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2019.

Ole Bonde Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for OBL Hjørring A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 29. november 2019

Direktion

Ole Bonde Larsen

Bestyrelse

Anne-Dorthe Bonde Loven

Niels Bonde Larsen

Jacob Bonde Larsen

Ole Bonde Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i OBL Hjørring A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for OBL Hjørring A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. november 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild
statsautoriseret revisor
mne32116

Selskabsoplysninger

Selskabet	OBL Hjørring A/S Bernhardt Jensens Boulevard 123, 9. 2. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 16 70 37 37
	Stiftet: 1. januar 1993
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Anne-Dorthe Bonde Loven Niels Bonde Larsen Jacob Bonde Larsen Ole Bonde Larsen
Direktion	Ole Bonde Larsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af administration af udlejningsejendomme og værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.348.722 kr. mod 1.281.342 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 9.763.793 kr. mod 1.142.357 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	1.348.722	1.281.342
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	10.826.020	-603.767
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	79.420
Driftsresultat	12.174.742	756.995
Andre finansielle indtægter	126.691	91.626
2 Øvrige finansielle omkostninger	-81.830	-328.712
Resultat før skat	12.219.603	519.909
Skat af årets resultat	-2.455.810	622.448
Årets resultat	9.763.793	1.142.357
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overføres til overført resultat	9.709.793	1.089.457
Disponeret i alt	9.763.793	1.142.357

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>26.000.000</u>	<u>19.250.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.000.000</u>	<u>19.250.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>26.000.000</u>	<u>19.250.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	1.013.206	404.362
	Periodeafgrænsningsposter	<u>20.100</u>	<u>21.161</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.033.306</u>	<u>425.523</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.496.679</u>	<u>1.606.647</u>
	Værdipapirer i alt	<u>3.496.679</u>	<u>1.606.647</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.346.079</u>	<u>4.265.941</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.876.064</u>	<u>6.298.111</u>
	Aktiver i alt	<u>36.876.064</u>	<u>25.548.111</u>

Balance 30. juni

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
5	Overført resultat	29.500.554	19.790.761
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
	Egenkapital i alt	<u>30.554.554</u>	<u>20.843.661</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>3.562.265</u>	<u>1.668.071</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.562.265</u>	<u>1.668.071</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.440.398</u>	<u>1.657.334</u>
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.440.398</u>	<u>1.657.334</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	217.477	216.934
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.028	70.762
	Selskabsskat	462.238	554.089
	Anden gæld	<u>563.104</u>	<u>537.260</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.318.847</u>	<u>1.379.045</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.759.245</u>	<u>3.036.379</u>
	Passiver i alt	<u>36.876.064</u>	<u>25.548.111</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdireg. som følge af ændret driftsindtjening	10.826.020	-603.767
	<u>10.826.020</u>	<u>-603.767</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	81.830	328.712
	<u>81.830</u>	<u>328.712</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2018	14.205.933	20.352.166
Tilgang i årets løb	39.900	1.706.860
Afgang i årets løb	-3.069.912	-7.853.093
Kostpris 30. juni 2019	<u>11.175.921</u>	<u>14.205.933</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2018	5.044.067	5.647.834
Årets regulering til dagsværdi	9.780.012	-603.767
Regulering til dagsværdi 30. juni 2019	<u>14.824.079</u>	<u>5.044.067</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>26.000.000</u>	<u>19.250.000</u>
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2018	19.790.761	18.701.304
Årets overførte overskud eller underskud	<u>9.709.793</u>	<u>1.089.457</u>
	<u>29.500.554</u>	<u>19.790.761</u>

6. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte 1. juli 2018	52.900	51.700
Udloddet udbytte	-52.900	-51.700
Udbytte for regnskabsåret	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>
	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>

7. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.657.875</u>	<u>217.477</u>	<u>1.440.398</u>	<u>559.543</u>
	<u>1.657.875</u>	<u>217.477</u>	<u>1.440.398</u>	<u>559.543</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.658 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 26.000 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OBL Hjørring A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Balancen

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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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