

OBL Hjørring A/S

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

CVR-nr. 16 70 37 37

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. december 2018.

A handwritten signature in blue ink that reads 'Ole Bonde Larsen'.

Ole Bonde Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 3. december 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

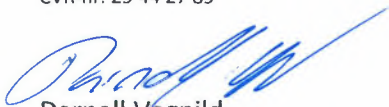
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 3. december 2018

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 1.281.342 kr. mod 1.237.987 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.142.357 kr. mod 4.668.865 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	1.281.342	1.237.987
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	-603.767	5.647.834
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	79.420	0
Driftsresultat	756.995	6.885.821
Andre finansielle indtægter	91.626	23.548
2 Øvrige finansielle omkostninger	-328.712	-289.463
Resultat før skat	519.909	6.619.906
Skat af årets resultat	622.448	-1.951.041
Årets resultat	1.142.357	4.668.865
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
Overføres til overført resultat	1.089.457	4.617.165
Disponeret i alt	1.142.357	4.668.865

Balance 30. juni

Aktiver		2018	2017
Note			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	19.250.000	26.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.250.000</u>	<u>26.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.250.000</u>	<u>26.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	404.362	31.250
	Periodeafgrænsningsposter	21.161	0
	Tilgodehavender i alt	<u>425.523</u>	<u>31.250</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.606.647	1.607.381
	Værdipapirer i alt	<u>1.606.647</u>	<u>1.607.381</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.265.941</u>	<u>853.645</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.298.111</u>	<u>2.492.276</u>
	Aktiver i alt	<u>25.548.111</u>	<u>28.492.276</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
5	Overført resultat	19.790.761	18.701.304
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
	Egenkapital i alt	<u>20.843.661</u>	<u>19.753.004</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.668.071	2.753.289
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.668.071</u>	<u>2.753.289</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.657.334	1.874.268
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.657.334</u>	<u>1.874.268</u>
7	Gældsforpligtelser	216.934	215.314
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.762	80.165
	Selskabsskat	554.089	377.717
	Anden gæld	537.260	3.438.519
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.379.045</u>	<u>4.111.715</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.036.379</u>	<u>5.985.983</u>
	Passiver i alt	<u>25.548.111</u>	<u>28.492.276</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017/18	2016/17
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdireg. som følge af ændret driftsindtjening	-603.767	5.647.834
	-603.767	5.647.834
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	328.712	289.463
	328.712	289.463
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2017	20.352.166	20.352.166
Tilgang i årets løb	1.706.860	0
Afgang i årets løb	-7.853.093	0
Kostpris 30. juni 2018	14.205.933	20.352.166
Regulering til dagsværdi 1. juli 2017	5.647.834	0
Årets regulering til dagsværdi	-603.767	5.647.834
Regulering til dagsværdi 30. juni 2018	5.044.067	5.647.834
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	19.250.000	26.000.000
<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 2017	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000

Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>		
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli 2017	18.701.304	14.084.139		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.089.457</u>	<u>4.617.165</u>		
	<u>19.790.761</u>	<u>18.701.304</u>		
 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. juli 2017	51.700	50.600		
Udloddet udbytte	-51.700	-50.600		
Udbytte for regnskabsåret	<u>52.900</u>	<u>51.700</u>		
	<u>52.900</u>	<u>51.700</u>		
 7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>216.934</u>	<u>559.543</u>	<u>1.874.268</u>	<u>2.089.582</u>
	<u>216.934</u>	<u>559.543</u>	<u>1.874.268</u>	<u>2.089.582</u>
 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.874 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 19.250 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 bet 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 ejendommens 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 nominel 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 nominel værdi.