

# OBL Hjørring A/S

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

CVR-nr. 16 70 37 37

## Årsrapport

**2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2020.

---

**Ole Bonde Larsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 17. november 2020

### 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 2019 - 30. juni 2020 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 17. november 2020

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild

statsautoriseret revisor  
mne32116

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Anne-Dorthe Bonde Loven Niels Bonde Larsen Jacob Bonde Larsen Ole Bonde Larsen
<b>Direktion</b>	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 1.464.443 kr. mod 1.348.722 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.516.243 kr. mod 9.763.793 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.464.443</b>	<b>1.348.722</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	3.000.000	10.826.020
<b>Driftsresultat</b>	<b>4.464.443</b>	<b>12.174.742</b>
Andre finansielle indtægter	260.478	126.691
2 Øvrige finansielle omkostninger	-207.320	-81.830
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.517.601</b>	<b>12.219.603</b>
Skat af årets resultat	-1.001.358	-2.455.810
<b>Årets resultat</b>	<b>3.516.243</b>	<b>9.763.793</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overføres til overført resultat	3.460.943	9.709.793
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.516.243</b>	<b>9.763.793</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	29.000.000	26.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	29.000.000	26.000.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>29.000.000</b>	<b>26.000.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	768.489	1.013.206
Periodeafgrænsningsposter	20.300	20.100
Tilgodehavender i alt	788.789	1.033.306
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.326.423	3.496.679
Værdipapirer i alt	9.326.423	3.496.679
Likvide beholdninger	1.456.525	6.346.079
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.571.737</b>	<b>10.876.064</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>40.571.737</b>	<b>36.876.064</b>



## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		2020	2019
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
5	Overført resultat	32.961.497	29.500.554
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>34.016.797</u></b>	<b><u>30.554.554</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	4.226.329	3.562.265
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>4.226.329</u></b>	<b><u>3.562.265</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.221.833	1.440.398
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.221.833</u>	<u>1.440.398</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	218.566	217.477
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.421	76.028
	Selskabsskat	220.929	462.238
	Anden gæld	608.862	563.104
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.106.778</u>	<u>1.318.847</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.328.611</u></b>	<b><u>2.759.245</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>40.571.737</u></b>	<b><u>36.876.064</u></b>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdireg. som følge af ændret driftsindtjening	<u>3.000.000</u>	<u>10.826.020</u>
	<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>10.826.020</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>207.320</u>	<u>81.830</u>
	<b><u>207.320</u></b>	<b><u>81.830</u></b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2019	11.175.921	14.205.933
Tilgang i årets løb	0	39.900
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-3.069.912</u>
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<b><u>11.175.921</u></b>	<b><u>11.175.921</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2019	14.824.079	5.044.067
Årets regulering til dagsværdi	<u>3.000.000</u>	<u>9.780.012</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2020</b>	<b><u>17.824.079</u></b>	<b><u>14.824.079</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b><u>29.000.000</u></b>	<b><u>26.000.000</u></b>
<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>		
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>

## Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>		
<b>5. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. juli 2019	29.500.554	19.790.761		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>3.460.943</u>	<u>9.709.793</u>		
	<b><u>32.961.497</u></b>	<b><u>29.500.554</u></b>		
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte 1. juli 2019	54.000	52.900		
Udloddet udbytte	-54.000	-52.900		
Udbytte for regnskabsåret	<u>55.300</u>	<u>54.000</u>		
	<b><u>55.300</u></b>	<b><u>54.000</u></b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>30/6 2020</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
	<u>                    </u>	<b>fristet gæld</b>	<u>30/6 2020</u>	<u>                    </u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.440.399</u>	<u>218.566</u>	<u>1.221.833</u>	<u>336.564</u>
	<b><u>1.440.399</u></b>	<b><u>218.566</u></b>	<b><u>1.221.833</u></b>	<b><u>336.564</u></b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.440 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 29.000 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### 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 samtidig.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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