

---

# ***Obelitz A/S***

Provstistræde 18, 4. 4., 5610 Assens

## **Årsrapport for 2018/19** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 16 89 25 48

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/10 2019

John Erik Svoldgaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 2019 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Obelitz A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 10. oktober 2019

## Direktion

John Erik Svoldgaard

## Bestyrelse

Jette Foermose Svoldgaard  
formand

John Erik Svoldgaard

Casper Foermose Svoldgaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Obelitz A/S

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Odense, den 10. oktober 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Erik Jacobsen

statsautoriseret revisor

mne10086

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Obelitz A/S  
Provstistræde 18, 4. 4.  
5610 Assens

CVR-nr.: 16 89 25 48  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Assens

**Bestyrelse**

Jette Foermose Svoldgaard, formand  
John Erik Svoldgaard  
Casper Foermose Svoldgaard

**Direktion**

John Erik Svoldgaard

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
5000 Odense C

**Pengeinstitut**

Totalbanken A/S

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Obelitz A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af selskabets ejendomme, drift af vaskehal og formuepleje.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på DKK 77.649, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på DKK 4.482.885.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>972.752</b>	<b>1.326.091</b>
Personaleomkostninger	1	-757.057	-1.428.162
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-317.417</u>	<u>-434.165</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-101.722</b>	<b>-536.236</b>
Finansielle indtægter	2	36.315	46.217
Finansielle omkostninger	3	<u>-34.143</u>	<u>-54.549</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-99.550</b>	<b>-544.568</b>
Skat af årets resultat	4	<u>21.901</u>	<u>120.343</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-77.649</u></b>	<b><u>-424.225</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-77.649</u>	<u>-424.225</u>
		<b><u>-77.649</u></b>	<b><u>-424.225</u></b>

## Balance 30. juni 2019

### Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		4.453.024	4.705.263
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		157.273	222.452
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>4.610.297</b>	<b>4.927.715</b>
Værdipapirer		81.335	84.198
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>81.335</b>	<b>84.198</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.691.632</b>	<b>5.011.913</b>
Debitorer		222.275	336.073
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		772.198	651.109
Andre tilgodehavender		59	0
Periodeafgrænsningsposter		11.987	13.237
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.006.519</b>	<b>1.000.419</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>803.938</b>	<b>675.396</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.810.457</b>	<b>1.675.815</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.502.089</b>	<b>6.687.728</b>



# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Opskrivnings-henlæggelser		3.165.229	3.165.229
Overført resultat		817.656	895.305
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4.482.885</b>	<b>4.560.534</b>
Hensættelse til udskudt skat		680.451	702.352
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>680.451</b>	<b>702.352</b>
Gæld til realkreditinstitutter		888.658	977.987
Modtagne forudbetalinger fra kunder		75.570	75.570
<b>Langfristet gæld</b>	<b>8</b>	<b>964.228</b>	<b>1.053.557</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	107.778	109.409
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.480	35.572
Anden gæld		243.267	205.057
Periodeafgrænsningsposter		0	21.247
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>374.525</b>	<b>371.285</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.338.753</b>	<b>1.424.842</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.502.089</b>	<b>6.687.728</b>
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	448.098	522.769
Pensioner	300.000	900.000
Andre omkostninger til social sikring	8.639	5.033
Andre personaleomkostninger	320	360
	<u>757.057</u>	<u>1.428.162</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle instrumenter	0	1.233
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.855	18.964
Andre finansielle indtægter	14.460	24.732
Kursgevinst, værdipapirer	0	1.288
	<u>36.315</u>	<u>46.217</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	31.280	27.379
Kurstab, værdipapirer	2.863	27.170
	<u>34.143</u>	<u>54.549</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-21.901	-120.343
	<u>-21.901</u>	<u>-120.343</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. juli	8.542.418	980.931	9.523.349
Tilgang i årets løb	0	0	0
Kostpris 30. juni	<u>8.542.418</u>	<u>980.931</u>	<u>9.523.349</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	3.837.156	758.479	4.595.635
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	<u>252.238</u>	<u>65.179</u>	<u>317.417</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>4.089.394</u>	<u>823.658</u>	<u>4.913.052</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>4.453.024</u></b>	<b><u>157.273</u></b>	<b><u>4.610.297</u></b>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>3-5 år</u>	

## 6 Finansielle anlægsaktiver

	Værdipapirer DKK
Kostpris 1. juli	84.506
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>84.506</u>
Opskrivninger 1. juli	67.839
Årets opskrivninger	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni	<u>67.839</u>
Nedskrivninger 1. juli	68.147
Årets nedskrivninger	2.863
Årets nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>
Nedskrivninger 30. juni	<u>71.010</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>81.335</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Opskrivnings- henlæggelser	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	3.165.229	895.305	4.560.534
Årets resultat	0	0	-77.649	-77.649
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>500.000</b>	<b>3.165.229</b>	<b>817.656</b>	<b>4.482.885</b>

## 8 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	469.590	549.019
Mellem 1 og 5 år	419.068	428.968
Langfristet del	888.658	977.987
Inden for 1 år	107.778	109.409
	<b>996.436</b>	<b>1.087.396</b>
<b>Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>		
Mellem 1 og 5 år	75.570	75.570
Langfristet del	75.570	75.570
Inden for 1 år	0	0
	<b>75.570</b>	<b>75.570</b>

## 9 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Obelitz Holding A/S, Provstistræde 18, 4.4, Assens, Cvr.: 20 30 55 92

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Obelitz A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelser. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelserne og færdiggørelsesgraden på

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomme og kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, ændring i dagsværdi af finansielle instrumenter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	25 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Egenkapital

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.