

---

# *Obelitz A/S*

Provstistræde 18, 4. 4., 5610 Assens

Årsrapport for  
1. juli 2020 - 30. juni 2021

---

CVR-nr. 16 89 25 48

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 2/9 2021

John Erik Svoldgaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	5
Balance 30. juni 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 2. september 2021

## Direktion

John Erik Svoldgaard  
Direktør

## 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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 M, den 2. september 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian Rath

statsautoriseret revisor

mne42817

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Obelitz A/S  Provstistræde 18, 4. 4. 5610 Assens  CVR-nr: 16 89 25 48 Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021 Stiftet: 23. april 1993 Regnskabsår: 28. regnskabsår Hjemstedskommune: Assens
<b>Bestyrelse</b>	Jette Foermose Svoldgaard, formand John Erik Svoldgaard Casper Foermose Svoldgaard
<b>Direktion</b>	John Erik Svoldgaard
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
<b>Pengeinstitut</b>	Totalbanken A/S

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på DKK 86.814, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 3.555.499.

## 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 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>831.940</b>	<b>1.095.842</b>
Personaleomkostninger	1	-698.022	-709.629
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-301.763	-310.377
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-167.845</b>	<b>75.836</b>
Finansielle indtægter	2	63.278	38.614
Finansielle omkostninger	3	-23.377	-24.286
<b>Resultat før skat</b>		<b>-127.944</b>	<b>90.164</b>
Skat af årets resultat	4	41.130	-18.736
<b>Årets resultat</b>		<b>-86.814</b>	<b>71.428</b>

## Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	912.000
Årets henlæggelse til andre reserver	-131.673	-663.432
Overført resultat	44.859	-177.140
	<b>-86.814</b>	<b>71.428</b>

# Balance 30. juni 2021

## Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.066.649	4.207.826
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		111.347	92.094
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>4.177.996</b>	<b>4.299.920</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	86.329
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>86.329</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.177.996</b>	<b>4.386.249</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		105.610	259.993
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		83.403	912.236
<b>Tilgodehavender</b>		<b>189.013</b>	<b>1.172.229</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>979.042</b>	<b>952.813</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.168.055</b>	<b>2.125.042</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.346.051</b>	<b>6.511.291</b>



# Balance 30. juni 2021

## Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		2.370.124	2.501.797
Overført resultat		685.375	640.516
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	912.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.555.499</b>	<b>4.554.313</b>
Hensættelse til udskudt skat		637.932	679.062
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>637.932</b>	<b>679.062</b>
Gæld til realkreditinstitutter		717.343	811.787
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>717.343</b>	<b>811.787</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	93.629	91.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.390	16.123
Selskabsskat		2.526	2.812
Deposita		75.570	75.570
Anden gæld		252.162	279.636
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>435.277</b>	<b>466.129</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.152.620</b>	<b>1.277.916</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.346.051</b>	<b>6.511.291</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	2.501.797	640.516	912.000	4.554.313
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-912.000	-912.000
Årets af- og nedskrivning	0	-131.673	0	0	-131.673
Årets resultat	0	0	44.859	0	44.859
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>500.000</b>	<b>2.370.124</b>	<b>685.375</b>	<b>0</b>	<b>3.555.499</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	388.864	400.587
Pensioner	300.000	300.000
Andre omkostninger til social sikring	8.916	8.802
Andre personaleomkostninger	242	240
	<u>698.022</u>	<u>709.629</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	2.429	27.066
Andre finansielle indtægter	1.456	6.553
Kursgevinst, værdipapirer	59.393	4.995
	<u>63.278</u>	<u>38.614</u>
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>23.377</u>	<u>24.286</u>
	<u>23.377</u>	<u>24.286</u>
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	20.125
Årets udskudte skat	-41.130	-1.389
	<u>-41.130</u>	<u>18.736</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris primo 1. juli	4.322.114	980.931
Tilgang i årets løb	99.693	80.146
Kostpris 30. juni	<u>4.421.807</u>	<u>1.061.077</u>
Opskrivninger primo 1. juli	4.220.304	0
Opskrivninger 30. juni	<u>4.220.304</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. juli	4.334.592	888.837
Årets afskrivninger	240.870	60.893
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>4.575.462</u>	<u>949.730</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>4.066.649</u></b>	<b><u>111.347</u></b>
Afskrives over	25 år	3-5 år

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	350.393	488.802
Mellem 1 og 5 år	<u>366.950</u>	<u>322.985</u>
Langfristet del	717.343	811.787
Inden for 1 år	<u>93.629</u>	<u>91.988</u>
	<b><u>810.972</u></b>	<b><u>903.775</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.066.649	4.207.826

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Obelitz Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Obelitz A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020/21 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 finansiel post.

## Resultatopgørelse

### 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.

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

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomme, administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, 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.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulerig 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Balance

## Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

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

# Noter til årsregnskabet

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## 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.

## Andre 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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.



# Noter til årsregnskabet

## 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 nominel værdi.