

OBA-INVEST AF 30.06.2005 ApS

Kornelparken 24
9310 Vodskov

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Jan W. Christensen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden OBA-INVEST AF 30.06.2005 ApS
Kornelparken 24
9310 Vodskov

CVR-nr: 28862687
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Sparekassen Vendsyssel
Borgergade 19
9320 Hjallerup

Revisor REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS
Aalborgvej 3
9280 Storvorde
DK Danmark
CVR-nr: 25900405
P-enhed: 1008283253

Ledespåtegning

Selskabets ledelse har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 01.01.2016 – 31.12.2016 selskabets 12. regnskabsår for OBA-Invest af 30.06.2005 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver samt resultat.

Selskabets ejendomme er blevet opskrevet. Vi har valgt en forsigtig opskrivning, idet Solhøjsvej 53A har en ejendomsvurdering på kr. 1.900.000, hvilket mindst svarer til den forventede salgsværdi.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Regnskabet indstilles herved til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 23/05/2017

Direktion

Jesper Laursen Søndergaard
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i OBA-Invest af 30.06.2005 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OBA-Invest af 30.06.2005 ApS for regnskabsåret 01.01.2016 – 31.12.2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven – 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 opstilling 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi skal oplyse, at vi har konstateret usikkerhed ved indregning og måling af materielle anlægsaktiverne.

Vi har dog ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering af indregningen af anlægsaktiverne.

Mou, 23/05/2017

Tommy Thulstrup

Registreret revisor

REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS

CVR: 25900405

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. og aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Om de metoder og fremgangsmåder, der er anvendt ved behandlingen af regnskabets enkelte poster, skal følgende oplyses:

Indtægtskriterie:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder , lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer af værdipapirer samt rentetillæg selskabsskat.

Afskrivninger:

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivning af andre materielle anlægsaktiver. Der tilstræbes fuld afskrivning af det enkelte aktiv over dets forventede levetid, er baseret på det lineære afskrivningsprincip med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpris, og er i øvrigt fastsat således:

Driftsmateriel	15%	Restværdi	0 – 10%
Grunde og bygninger	2%	Restværdi	5 – 10%

Småanskaffelser afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Skat af årets resultat:

Selskabsskat udgiftsføres dels med den skat, som forventes pålignet årets skattepligtige resultat og dels forskydninger i den eventualskat, der i balancen er påført under hensættelser.

Skat og udskudt skat er beregnet med 22%.

Balancen

Bygninger:

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Selskabet har foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn for så vidt angår vurderingen af ejendommene. Ejendommene skønnes at være med et, efter selskabets vurdering, for lavt beløb. Ejendommene er derfor opskrevet med 200.000 kr. Egenkapitalen er påvirket i positiv retning med 200.000 kr.

Tilgodehavender:

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted hvor det vurderes at være påkrævet.

Gæld:

Er som udgangspunkt indregnet til nominel restgæld.

Hensættelser til eventualskat:

Er opført med den skat der påhviler selskabets aktiver, såfremt disse realiseres til den bogførte værdi.

Eventualskat beregnes med 22%.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		115.204	8.805
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.313	0
Resultat af ordinær primær drift		113.891	8.805
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		2.165	-8.930
Øvrige finansielle omkostninger		32.424	-81.862
Ordinært resultat før skat		148.480	-81.987
Skat af årets resultat	2	-32.478	7.133
Årets resultat		116.002	-74.854
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.165	-8.930
Overført resultat		113.837	-65.924
I alt		116.002	-74.854

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.364.360	1.365.673
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		42.217	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.406.577	1.365.673
Kapitalandele i associerede virksomheder		129.315	127.150
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	129.315	127.150
Anlægsaktiver i alt		1.535.892	1.492.823
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		137.232	131.232
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		166.686	56.686
Udskudte skatteaktiver		29.302	61.780
Periodeafgrænsningsposter		9.700	9.700
Tilgodehavender i alt		342.920	259.398
Likvide beholdninger		6.247	12.849
Omsætningsaktiver i alt		349.167	272.247
Aktiver i alt		1.885.059	1.765.070

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		37.357	35.192
Overført resultat		-131.244	-245.081
Egenkapital i alt		231.113	115.111
Hensættelse til udskudt skat		50.000	50.000
Hensatte forpligtelser i alt		50.000	50.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.443.000	1.443.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.443.000	1.443.000
Gæld til banker		4.044	57
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		138.902	138.902
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.000	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		160.946	156.959
Gældsforpligtelser i alt		1.603.946	1.599.959
Passiver i alt		1.885.059	1.765.070

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har ikke været ansat personale i regnskabsåret

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-32.478	14.425
Ændring af udskudt skatteaktiv	-0	-7.292
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-32.478</u>	<u>7.133</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2016 kr.	2015 kr.
Anskaffelsessum primo	1.165.673	1.165.673
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	-0	-0
Opskrivning	200.000	200.000
	<u>1.365.673</u>	<u>1.365.673</u>
Afskrivninger	-1.313	-0
Bogført værdi	<u>1.364.360</u>	<u>1.365.673</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2016 kr.	2015 kr.
Kostpris primo	91.958	75.000
Tilgang	0	16.958
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	91.958	91.958
Nettoopskrivninger primo	35.192	44.122
Andel i årets resultat	2.165	
Udloddet udbytte	-0	-0
Nettoopskrivninger ultimo	37.357	35.192
Regnskabsmæssig værdi ultimo	129.315	127.150
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PK Nord ApS, Aalborg	50%	224.715	4.330
—			
—			

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabsaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af investering og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Fravalg af revision

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt.

Selskabets ejendomme er blevet opskrevet. Vi har valgt en forsigtig opskrivning, idet Solhøjsvej 53A har en ejendomsvurdering på kr. 1.900.000, hvilket mindst svarer til den forventede salgsværdi.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser m.v.

Der er ingen kautionsforpligtelser.

Selskabets hæfter solidarisk med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og visse kildeskatter.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pengeinstitutter henligger ejerpantebrev i ejendomme med kr. 500.000, og for realkreditinstitutter, er der givet pant på kr. 1.443.000. Den regnskabsmæssige værdi for ejendomme udgør kr. 1.364.360