

ØBRO ApS

Toreby Vestergade 19

4891 Toreby L

CVR-nr. 28966148

Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19-05-2016

Kennet Berlin
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

ØBRO ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for ØBRO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toreby L., den 11-05-2016

Direktion

Kennet Berlin
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ØBRO ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for ØBRO ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skovlunde, den 11-05-2016

Revisionsfirma Mogens Drejer

CVR-nr. 79327611

Mogens Drejer

Registreret revisor

ØBRO ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | ØBRO ApS Toreby Vestergade 19 4891 Toreby L |
| CVR-nr. | 28966148 |
| Stiftelsesdato | 10-08-2005 |
| Hjemsted | Guldborgsund |
| Regnskabsår | 01-01-2015 - 31-12-2015 |
| Direktion | Kennet Berlin, Adm. direktør |
| Revisor | Revisionsfirma Mogens Drejer Lindeengen 22 2740 Skovlunde CVR-nr.: 79327611 |
| Pengeinstitut | Nordea Bank A/S Slotsgade 1-3 4800 Nykøbing F |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og administrerer ejendommene Enighedsvej 44-48 + Norgesvej 7, 4800 Nykøbing F.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 635.848, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 10.059.207, og en egenkapital på kr. 3.319.438.

Selskabet har ikke afholdt forsknings- og udviklingsomkostninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Miljøforhold

Virksomheden arbejder til stadighed på at begrænse brugen af el, vand og varme, såvel internt som til eksternt procesformål.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for ØBRO ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, samt regnskabsvejledning for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra leje af lokaler indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for forfald af leje ifølge kontrakt idet indtægten kan opgøres pålideligt. Lejeindtægten opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Goodwill | 5 år | 0% |
| Bygninger | 20-50 år | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0% |
| Indretning af lejede lokaler | 5 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Lejeindtægter | | 1.371.875 | 1.389.857 |
| Driftsudgifter | | -294.431 | -298.774 |
| Bruttoresultat | | 1.077.444 | 1.091.083 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | -106.535 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -228.681 | -221.396 |
| Driftsresultat | | 848.763 | 763.152 |
| Finansielle indtægter | 2 | 198 | 233 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -54.711 | -51.520 |
| Resultat før skat | | 794.250 | 711.865 |
| Skat af årets resultat | 4 | -158.402 | -153.727 |
| Årets resultat | | 635.848 | 558.138 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 101.200 | 98.400 |
| Overført resultat | | 534.648 | 459.738 |
| | | 635.848 | 558.138 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 5 | 9.991.794 | 9.831.209 |
| Materielle anlægsaktiver | | 9.991.794 | 9.831.209 |
| Anlægsaktiver | | 9.991.794 | 9.831.209 |
| Andre tilgodehavender | | 67.413 | 73.213 |
| Tilgodehavender | | 67.413 | 73.213 |
| Omsætningsaktiver | | 67.413 | 73.213 |
| Aktiver | | 10.059.207 | 9.904.422 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 3.093.238 | 2.558.590 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 101.200 | 98.400 |
| Egenkapital | 6 | 3.319.438 | 2.781.990 |
| Hensættelser til udskudt skat | 7 | 342.456 | 337.673 |
| Hensatte forpligtelser | | 342.456 | 337.673 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.287.322 | 3.432.122 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 3.287.322 | 3.432.122 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 144.800 | 143.760 |
| Gæld til banker | | 2.670.106 | 2.929.246 |
| Selskabsskat | | 29.619 | 91.169 |
| Anden gæld | | 185.366 | 126.062 |
| Deposita | | 80.100 | 62.400 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.109.991 | 3.352.637 |
| Gældsforpligtelser | | 6.397.313 | 6.784.759 |
| Passiver | | 10.059.207 | 9.904.422 |
| Eventualforpligtelser | 9 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 10 | | |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 0 | 102.755 |
| Omkostninger til social sikring | 0 | 3.780 |
| | <u>0</u> | <u>106.535</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>0</u> | <u>1</u> |
| 2. Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 198 | 233 |
| | <u>198</u> | <u>233</u> |
| 3. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 54.711 | 51.520 |
| | <u>54.711</u> | <u>51.520</u> |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Udskudt skat | 4.783 | 12.558 |
| Selskabsskat | 153.619 | 141.169 |
| | <u>158.402</u> | <u>153.727</u> |
| <p>For regnskabsåret 2014 er der i regnskabsåret betalt skat med kr. 95.362, incl. Skattetillæg kr. 4.193. For regnskabsåret 2015 er der betalt a'conto skat med kr. 124.000 og restbeløbet kr. 29.619 er afsat i regnskabet. Renter beregnes ved opkrævning og indgår samtidig hermed i resultatopgørelsen</p> | | |
| 5. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 11.704.429 | 11.704.429 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 389.266 | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>12.093.695</u> | <u>11.704.429</u> |
| Af- og nedskrivninger primo | -1.873.220 | -1.651.824 |
| Årets afskrivninger | -228.681 | -221.396 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | <u>-2.101.901</u> | <u>-1.873.220</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>9.991.794</u> | <u>9.831.209</u> |

Noter

2015

2014

Offentlig ejendomsvurdering 01.10.2015 er kr. 7.900.000

6. Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Forslag til udbytte</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|
| Egenkapital primo | -125.000 | -2.558.590 | -98.400 | -2.781.990 |
| Udbetalt udbytte fra sidste år | | | 98.400 | 98.400 |
| Forslag til årets resultatdisponering | | -534.648 | -101.200 | -635.848 |
| | <u>-125.000</u> | <u>-3.093.238</u> | <u>-101.200</u> | <u>-3.319.438</u> |

Anpartskapitalen består af 125 anparter af nominelt kr. 1.000.
Ingen anpart har særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

| | | | |
|---------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| Udskudt Skat | | 342.456 | 337.673 |
| Saldo ultimo | | <u>342.456</u> | <u>337.673</u> |

8. Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Forfald efter 1 år</u> | <u>Forfald indenfor 1 år</u> | <u>Forfald efter 5 år</u> |
|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.287.322 | 144.800 | 2.697.000 |
| | <u>3.287.322</u> | <u>144.800</u> | <u>2.697.000</u> |

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen. udover det oplyste i regnskabet.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.432 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.992 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 700 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.
Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende.