

ØBRO ApS

Toreby Vestergade 19

4891 Toreby L

CVR-nr. 28966148

Årsrapport for 2018

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24-05-2019

Kennet Berlin
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

ØBRO ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toreby L., den 24-05-2019

Direktion

Kennet Berlin
Adm. direktør

ØBRO ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ØBRO ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for ØBRO ApS for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skovlunde, den 24-05-2019

Revisionsfirma Mogens Drejer

CVR-nr. 79327611

Mogens Drejer

Registreret revisor

mne2622

ØBRO ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ØBRO ApS Toreby Vestergade 19 4891 Toreby L
CVR-nr.	28966148
Stiftelsesdato	10-08-2005
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
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 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 562.162, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 9.357.820, og en egenkapital på kr. 4.962.873.

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

Generelt

Årsrapporten for ØBRO ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes

Anvendt regnskabspraksis

modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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 skatteaktiver 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.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		987.623	1.262.716
Personaleomkostninger	1	-10.115	-105.355
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-228.681	-228.681
Driftsresultat		748.827	928.680
Finansielle omkostninger	2	-27.267	-25.982
Resultat før skat		721.560	902.698
Skat af årets resultat	3	-159.398	-204.173
Årets resultat		562.162	698.525
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	105.800
Overført resultat		454.162	592.725
Resultatdisponering		562.162	698.525

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	9.305.751	9.534.432
Materielle anlægsaktiver		9.305.751	9.534.432
Anlægsaktiver		9.305.751	9.534.432
Andre tilgodehavender		52.069	240.211
Tilgodehavender		52.069	240.211
Omsætningsaktiver		52.069	240.211
Aktiver		9.357.820	9.774.643

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.729.873	4.275.711
Udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Egenkapital	5	4.962.873	4.506.511
Hensættelser til udskudt skat	6	443.487	411.645
Hensatte forpligtelser		443.487	411.645
Gæld til realkreditinstitutter		2.823.076	2.978.030
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.823.076	2.978.030
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		154.954	154.758
Gæld til banker		789.076	1.379.983
Selskabsskat		-22.444	98.826
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		144.098	172.140
Deposita		62.700	72.750
Kortfristede gældsforpligtelser		1.128.384	1.878.457
Gældsforpligtelser		3.951.460	4.856.487
Passiver		9.357.820	9.774.643
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	10.000	103.495
Andre omkostninger til social sikring	115	1.860
	<u>10.115</u>	<u>105.355</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>1</u>
 2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>27.267</u>	<u>25.982</u>
	<u>27.267</u>	<u>25.982</u>
 3. Skat af årets resultat		
Udskudt skat	31.842	37.347
Selskabsskat	127.556	166.826
	<u>159.398</u>	<u>204.173</u>
For regnskabsåret 2017 er der i regnskabsåret betalt skat med kr. 101.889, incl. Skattetillæg kr. 3.063.		
For regnskabsåret 2018 er der betalt a'conto skat med kr. 150.000 og overskydende beløb kr. 22.444 er optaget i regnskabet.		
Renter beregnes ved opkrævning og indgår samtidig hermed i resultatopgørelsen		
 4. Grunde og bygninger		
Offentlig ejendomsvurdering 01.10.2016 er kr. 7.900.000		
Kostpris primo	<u>12.093.695</u>	<u>12.093.695</u>
Kostpris ultimo	<u>12.093.695</u>	<u>12.093.695</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.559.263	-2.330.582
Årets afskrivninger	-228.681	-228.681
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.787.944</u>	<u>-2.559.263</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.305.751</u>	<u>9.534.432</u>

Noter

2018

2017

5. Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	4.275.711	105.800	4.506.511
Udbetalt udbytte fra sidste år			-105.800	-105.800
Forslag til årets resultatdisponering		454.162	108.000	562.162
	<u>125.000</u>	<u>4.729.873</u>	<u>108.000</u>	<u>4.962.873</u>

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

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt Skat		<u>443.487</u>	<u>411.645</u>
Saldo ultimo		<u>443.487</u>	<u>411.645</u>

7. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Forfald efter 1 år</u>	<u>Forfald indenfor 1 år</u>	<u>Forfald efter 5 år</u>
Gæld til kreditinstitutter	2.823.076	154.954	2.203.000
	<u>2.823.076</u>	<u>154.954</u>	<u>2.203.000</u>

8. Eventualforpligtelser

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

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.978 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 9.306 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.