

ØBRO ApS

Toreby Vestergade 19

4891 Toreby L

CVR-nr. 28966148

Årsrapport for 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 05-06-2018

Kennet Berlin
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	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 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toreby L., den 31-05-2018

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 01-01-2017 - 31-12-2017 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 31-05-2018

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	01-01-2017 - 31-12-2017
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 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 698.525, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 9.774.643, og en egenkapital på kr. 4.506.511.

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 2017 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

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 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

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og 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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

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
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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte 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

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 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 år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.262.716	1.168.703
Personaleomkostninger	1	-105.355	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-228.681	-228.681
Driftsresultat		928.680	940.022
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle omkostninger	3	-25.982	-51.088
Resultat før skat		902.698	888.934
Skat af årets resultat	4	-204.173	-195.786
Årets resultat		698.525	693.148
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Overført resultat		592.725	589.748
Resultatdisponering		698.525	693.148

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	9.534.432	9.763.113
Materielle anlægsaktiver		9.534.432	9.763.113
Anlægsaktiver		9.534.432	9.763.113
Andre tilgodehavender		240.211	44.729
Tilgodehavender		240.211	44.729
Omsætningsaktiver		240.211	44.729
Aktiver		9.774.643	9.807.842

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.275.711	3.682.986
Udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital	6	4.506.511	3.911.386
Hensættelser til udskudt skat	7	411.645	374.298
Hensatte forpligtelser		411.645	374.298
Gæld til realkreditinstitutter		2.978.030	3.132.787
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.978.030	3.132.787
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		154.758	154.562
Gæld til banker		1.379.983	1.918.080
Selskabsskat		98.826	9.944
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		172.140	185.491
Deposita		72.750	121.294
Kortfristede gældsforpligtelser		1.878.457	2.389.371
Gældsforpligtelser		4.856.487	5.522.158
Passiver		9.774.643	9.807.842
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	103.495	0
Andre omkostninger til social sikring	1.860	0
	<u>105.355</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	
2. Finansielle indtægter		
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	25.982	51.088
	<u>25.982</u>	<u>51.088</u>
4. Skat af årets resultat		
Udskudt skat	37.347	31.842
Selskabsskat	166.826	163.944
	<u>204.173</u>	<u>195.786</u>
For regnskabsåret 2016 er der i regnskabsåret betalt skat med kr. 10.282, incl. Skattetillæg kr. 338.		
For regnskabsåret 2017 er der betalt a'conto skat med kr. 68.000 og restbeløbet kr. 98.826 er afsat i regnskabet.		
Renter beregnes ved opkrævning og indgår samtidig hermed i resultatopgørelsen		
5. Grunde og bygninger		
Offentlig ejendomsvurdering 01.10.2016 er kr. 7.900.000		
Kostpris primo	12.093.695	12.093.695
Kostpris ultimo	<u>12.093.695</u>	<u>12.093.695</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.330.582	-2.101.901
Årets afskrivninger	-228.681	-228.681
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.559.263</u>	<u>-2.330.582</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.534.432</u>	<u>9.763.113</u>

Noter

2017

2016

6. Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	3.682.986	103.400	3.911.386
Udbetalt udbytte fra sidste år			-103.400	-103.400
Forslag til årets resultatdisponering		592.725	105.800	698.525
	<u>125.000</u>	<u>4.275.711</u>	<u>105.800</u>	<u>4.506.511</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		411.645	374.298
Saldo ultimo		<u>411.645</u>	<u>374.298</u>

8. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Forfald efter 1 år</u>	<u>Forfald indenfor 1 år</u>	<u>Forfald efter 5 år</u>
Gæld til kreditinstitutter	2.978.030	154.758	2.359.000
	<u>2.978.030</u>	<u>154.758</u>	<u>2.359.000</u>

9. Eventualforpligtelser

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

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.133 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 9.534 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.