

ØBRO ApS

Søndre Badevej 6C, 1. 3.
4600 Køge

CVR-nr. 28 96 61 48

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *21/5 2021*



Kennet Berlin
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2020 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for ØBRO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 8. marts 2021

Direktion



Kennet Berlin

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i ØBRO ApS

Vi har opstillet årsrapporten for ØBRO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

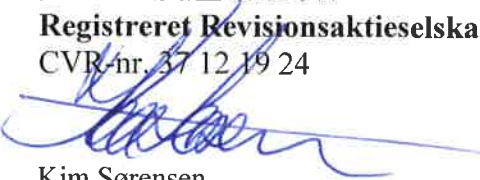
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 8. marts 2021

ØERNES REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 12 19 24



Kim Sørensen
Registreret revisor
FSR Danske revisorer
MNE-nr. mne15324

Selskabsoplysninger

Selskabet

ØBRO ApS
Søndre Badevej 6C, 1. 3.
4600 Køge

CVR-nr.: 28 96 61 48

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Køge Kommune

Direktion

Kennet Berlin

Revisor

Øernes Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
Langgade 4
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 224.999, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.348.978.

Selskabets ledelse anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ØBRO ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt andre værdipapirer og kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til banker og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 567.201 | 769.928 |
| Personaleomkostninger | 1 | -36.000 | -30.000 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 531.201 | 739.928 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -229.180 | -228.681 |
| Resultat før finansielle poster | | 302.021 | 511.247 |
| Finansielle omkostninger | | -13.588 | -24.085 |
| Resultat før skat | | 288.433 | 487.162 |
| Skat af årets resultat | | -63.434 | -107.456 |
| Årets resultat | | 224.999 | 379.706 |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 56.500 | 110.600 |
| Overført resultat | | 168.499 | 269.106 |
| | | 224.999 | 379.706 |

Balance pr. 31. december 2020

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 8.847.890 | 9.077.070 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 8.847.890 | 9.077.070 |
| Anlægsaktiver i alt | | 8.847.890 | 9.077.070 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Andre tilgodehavender | | 128.171 | 147.063 |
| Selskabsskat | | 44.298 | 4.386 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 29.767 |
| Tilgodehavender i alt | | 172.469 | 181.216 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 172.469 | 181.216 |
| Aktiver i alt | | 9.020.359 | 9.258.286 |

Balance pr. 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 5.167.478 | 4.998.978 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 56.500 | 110.600 |
| Egenkapital i alt | | 5.348.978 | 5.234.578 |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 507.061 | 475.329 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 507.061 | 475.329 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.505.339 | 2.667.916 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2 | 2.505.339 | 2.667.916 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 158.740 | 155.160 |
| Banker | | 163.578 | 519.073 |
| Anden gæld | | 329.863 | 206.230 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 6.800 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 658.981 | 880.463 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.164.320 | 3.548.379 |
| Passiver i alt | | 9.020.359 | 9.258.286 |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 125.000 | 4.998.979 | 110.600 | 5.234.579 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -110.600 | -110.600 |
| Årets resultat | 0 | 168.499 | 56.500 | 224.999 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 125.000 | 5.167.478 | 56.500 | 5.348.978 |

Noter

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 36.000 | 30.000 |
| | 36.000 | 30.000 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2020 | Gæld 31. december 2020 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.823.076 | 2.664.079 | 158.740 | 1.872.652 |
| | 2.823.076 | 2.664.079 | 158.740 | 1.872.652 |

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.664, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 8.848.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der i grunde og bygninger deponeret ejerpantebrev på nominelt t. kr. 700.