

O.B.R. Ejendomme A/S

Ved Store Dyrehave 76,2. tv., 3400 Hillerød

CVR-nr. 30 69 30 27

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2018.

Ole Bonde Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for O.B.R. Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 22. februar 2018

Direktion

Ole Bonde Rasmussen

Bestyrelse

Birgitte Rasmussen

Henrik Bonde Rasmussen

Ole Bonde Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejeren i O.B.R. Ejendomme A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for O.B.R. Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22. februar 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 3680

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | O.B.R. Ejendomme A/S Ved Store Dyrehave 76,2. tv. 3400 Hillerød |
| | CVR-nr.: 30 69 30 27 Hjemsted: Hillerød Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017 |
| Bestyrelse | Birgitte Rasmussen Henrik Bonde Rasmussen Ole Bonde Rasmussen |
| Direktion | Ole Bonde Rasmussen |
| Revisor | BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V |
| Bankforbindelse | Handelsbanken, Slotsgade 36, 3400 Hillerød |
| Dattervirksomhed | O.B.R. Finans, ApS, Hillerød |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af varetagelse af ejerinteresser i tilknyttede selskaber samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 65.814 kr. mod 83.134 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 161.466 kr. mod 514.861 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O.B.R. Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør opkrævet husleje for selskabets lejemål for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vedligeholdelse og fællesudgifter mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter O.B.R. Ejendomme A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2017 | 2016 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Nettoomsætning | 65.814 | 83.134 |
| Andre eksterne omkostninger | -55.807 | -72.022 |
| Bruttoresultat | 10.007 | 11.112 |
| Andre driftsomkostninger | -260.725 | 0 |
| Driftsresultat | -250.718 | 11.112 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 430.104 | 521.974 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 2.837 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 14.182 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -37.183 | -20.205 |
| Resultat før skat | 159.222 | 512.881 |
| Skat af årets resultat | 2.244 | 1.980 |
| Ordinært resultat efter skat | 161.466 | 514.861 |
| Årets resultat | 161.466 | 514.861 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 500.000 |
| Overføres til overført resultat | 161.466 | 14.861 |
| Disponeret i alt | 161.466 | 514.861 |

Balance 31. december

| Aktiver | | | |
|--------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 1 | Grunde og bygninger | <u>0</u> | <u>1.812.200</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>1.812.200</u> |
| 2 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | <u>7.690.254</u> | <u>7.760.152</u> |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>7.690.254</u> | <u>7.760.152</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>7.690.254</u> | <u>9.572.352</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 288.353 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 19.574 |
| | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | <u>2.244</u> | <u>1.980</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>290.597</u> | <u>21.554</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>52.654</u> | <u>28.135</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>343.251</u> | <u>49.689</u> |
| | Aktiver i alt | <u>8.033.505</u> | <u>9.622.041</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | | |
|---------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 7.800.000 | 7.800.000 |
| | Overført resultat | 208.505 | 47.039 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 500.000 |
| | Egenkapital i alt | 8.008.505 | 8.347.039 |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 3 | Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 1.222.000 |
| | Anden gæld | 0 | 18.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 1.240.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 25.000 | 25.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 10.002 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 25.000 | 35.002 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 25.000 | 1.275.002 |
| | Passiver i alt | 8.033.505 | 9.622.041 |

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 7.800.000 | 32.178 | 0 | 7.832.178 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>14.861</u> | <u>500.000</u> | <u>514.861</u> |
| Egenkapital 1. januar 2017 | 7.800.000 | 47.039 | 500.000 | 8.347.039 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -500.000 | -500.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>161.466</u> | <u>0</u> | <u>161.466</u> |
| | <u>7.800.000</u> | <u>208.505</u> | <u>0</u> | <u>8.008.505</u> |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | 1.812.200 | 1.812.200 |
| Afgang i årets løb | -1.812.200 | 0 |
| Kostpris 31. december | 0 | 1.812.200 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 1.812.200 |
| 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 9.193.028 | 9.193.028 |
| Kostpris 31. december | 9.193.028 | 9.193.028 |
| Opskrivninger 1. januar | -1.432.878 | -1.954.850 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 430.104 | 521.974 |
| Udbytte | -500.000 | 0 |
| Opskrivninger 31. december | -1.502.774 | -1.432.876 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 7.690.254 | 7.760.152 |
| Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter | | |
| | Ejerandel | Egenkapital |
| O.B.R. Finans, Hillerød | 100 % | 7.690.254 |
| | | Årets resultat |
| | | 430.104 |
| 3. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 0 | 1.222.000 |

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.