

ØBRO HOLDING ApS

Svendborgvej 25
9220 Aalborg Øst

Årsrapport
1. juni 2015 - 31. maj 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/10/2016

Henrik Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ØBRO HOLDING ApS Svendborgvej 25 9220 Aalborg Øst Telefonnummer: 98129422 CVR-nr: 31786118 Regnskabsår: 01/06/2015 - 31/05/2016
Bankforbindelse	Jutlander Bank A/S 9600 Aars
Revisor	REDMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg DK Danmark CVR-nr: 29442789 P-enhed: 1012163351

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsperioden 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for ØBRO Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31/10/2016

Direktion

Henrik Leonhard Jørgensen

Bestyrelse

Henrik Leonhard Jørgensen

Carl Erik Leonhard Svensson

Marianne Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ØBRO HOLDING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ØBRO HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi 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 handlinger 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aalborg, 31/10/2016

Steen Jensen

Statsautoriseret revisor

REDMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 29442789

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom samt besiddelse af kapitalandele i dattervirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Nedgangen i resultatet kan henføres til indtægter af andre kapitalandele, der som forventet er faldet væsentligt i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

For 2016/17 forventes et lavere resultat af årets drift primært som følge af fortsat indtjeningsnedgang i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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

Generelt

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter og -omkostninger samt andre eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser, handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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 materielle anlægsaktiver.

Kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske moder-, datter- og søstervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der vurderes til:

Ejendomme: 40 år.

Afskrivning på anlægsaktiver påbegyndes, når de tages i brug. Aktiver med en kostpris under den skattemæssige småanskaffelsesgrænse indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Nettoopskrivningen overføres under egenkapitalen til reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Selskabet hæfter efter sambeskatningsreglerne forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Resultatopgørelse 1. jun 2015 - 31. maj 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		2.219.508	1.987.931
Personaleomkostninger	1	-498.750	-300.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-251.049	-251.049
Resultat af ordinær primær drift		1.469.709	1.436.882
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.809.988	2.610.294
Andre finansielle indtægter		42.655	7.801
Øvrige finansielle omkostninger	2	-77.772	-105.220
Ordinært resultat før skat		3.244.580	3.949.757
Skat af årets resultat	3	-315.610	-312.883
Årets resultat		2.928.970	3.636.874
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		3.000.000	3.600.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-395.596	389.923
Overført resultat		324.566	-353.049
I alt		2.928.970	3.636.874

Balance 31. maj 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		7.985.217	8.236.266
Materielle anlægsaktiver i alt	4	7.985.217	8.236.266
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.584.963	4.980.559
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	8.935
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	4.584.963	4.989.494
Anlægsaktiver i alt		12.570.180	13.225.760
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		48.623	0
Periodeafgrænsningsposter		11.074	11.333
Tilgodehavender i alt		59.697	11.333
Likvide beholdninger		519.228	1.127.461
Omsætningsaktiver i alt		578.925	1.138.794
Aktiver i alt		13.149.105	14.364.554

Balance 31. maj 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		2.979.638	3.375.234
Overført resultat		1.732.725	1.408.159
Forslag til udbytte		3.000.000	3.600.000
Egenkapital i alt	6	8.012.363	8.683.393
Hensættelse til udskudt skat		657.169	629.362
Hensatte forpligtelser i alt		657.169	629.362
Gæld til realkreditinstitutter		3.169.069	3.541.790
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	3.169.069	3.541.790
Gæld til realkreditinstitutter		382.000	386.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		54.822	55.116
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.546	30.594
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		383.030	445.626
Skyldig selskabsskat		287.803	284.853
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		176.303	307.820
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.310.504	1.510.009
Gældsforpligtelser i alt		4.479.573	5.051.799
Passiver i alt		13.149.105	14.364.554

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Løn og gager	498.750	300.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	498.750	300.000

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Heraf koncerninterne renter	6.930	6.858

3. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Aktuel skat	287.803	285.156
Ændring af udskudt skat	27.807	27.727
	315.610	312.883

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger 2014/15 kr.	Grunde og bygninger 2014/15 kr.
Kostpris primo	10.844.134	10.844.134
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	10.844.134	10.844.134
Af- og nedskrivning primo	-2.607.868	-2.356.819
Årets afskrivning	-251.049	-251.049
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-2.858.917	-2.607.868
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.985.217	8.236.266

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer
	kr.	kr.
Kostpris primo	1.605.325	8.935
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-8.935
Kostpris ultimo	1.605.325	0
Nettoopskrivninger primo	3.375.232	0
Andel i årets resultat	1.809.988	0
Udloddet udbytte	-2.205.586	-0
Nettoopskrivninger ultimo	2.979.638	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.584.963	0
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
P.C. Østergaards Flytteforretning ApS, 9220 Aalborg Øst	100%	1.077.965	402.992
ØBRO Flytteforretning A/S, 9220 Aalborg Øst	100%	3.506.998	1.406.998

6. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	300.000	3.375.234	1.408.159	3.600.000	8.683.393
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-3.600.000	-3.600.000
Årets resultat	0	-395.596	324.566	3.000.000	2.928.970
Egenkapital ultimo	300.000	2.979.638	1.732.725	3.000.000	8.012.363

Ikke tilrettet

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	3.551.069	382.000	3.169.069	1.651.648

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheds lejeforpligtelser. Kautionen er maksimeret til lejeforpligtelserne i restløbetiden af lejeaftalen, der udgør 1 år og 7 måneder. Den årlige husleje udgør ved nuværende pristal kr. 1.519.994.

Selskabet hæfter fra og med regnskabsåret 2012/13 solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. 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 udbytter.

Skyldig selskabsskat i koncernen udgør pr. 31/5-2016 mio. kr. 0,7 mod mio. kr. 1,1 pr. 31/5-2015.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende produktionsanlæg og maskiner.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000.000 kr. i fast ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme kr. 7.985.217 (sidste år kr. 8.236.266). Bankgæld udgør kr. 0 (sidste år kr. 0).

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

ØBRO Invest Aalborg ApS, Lunekrogen 9, 9200 Aalborg SV, CVR. nr. 30612191

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for:

H. Leonhard Holding ApS, Lunekrogen 9, 9200 Aalborg SV, CVR. nr. 30 61 20 94.

Der udarbejdes ikke koncernregnskab.