

ØBRO HOLDING ApS

Svendborgvej 25
9220 Aalborg Øst

Årsrapport
1. juni 2016 - 31. maj 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/10/2017

Henrik Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ØBRO HOLDING ApS Svendborgvej 25 9220 Aalborg Øst Telefonnummer: 98159122 CVR-nr: 31786118 Regnskabsår: 01/06/2016 - 31/05/2017
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 2016 - 31. maj 2017 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 31/10/2017

Direktion

Henrik Leonhard Jørgensen
direktør

Bestyrelse

Henrik Leonhard Jørgensen

Carl Erik Leonhard Svensson

Marianne Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ØBRO HOLDING ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ØBRO HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, 31/10/2017

Steen Jensen
Statsautoriseret revisor
REDMARK STATSAUTORISERET 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 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 2017/18 forventes et resultat af årets drift på niveau med 2016/17.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har med virkning fra 1. juni 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis ved brug af overgangsbekendtgørelsen på følgende områder:

Der foretages fremover årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Tidligere blev den forventede restværdi fastsat på tidspunktet for påbegyndelse af anvendelse af aktivet og kunne alene under særlige omstændigheder ændres. Ændringen foretages i overensstemmelse med § 4 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015, og den har kun virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Foruden ovenstående er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år. Årsrapporten aflægges 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. 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 gældsmetode 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 2016 - 31. maj 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		1.937.895	2.219.508
Personaleomkostninger	1	-255.235	-498.750
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-251.049	-251.049
Resultat af ordinær primær drift		1.431.611	1.469.709
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.022.137	1.809.988
Andre finansielle indtægter		1.419	42.655
Øvrige finansielle omkostninger	2	-65.567	-77.772
Ordinært resultat før skat		2.389.600	3.244.580
Skat af årets resultat		-300.842	-315.610
Årets resultat		2.088.758	2.928.970
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-884.861	-395.596
Overført resultat		973.619	324.566
I alt		2.088.758	2.928.970

Balance 31. maj 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		7.734.168	7.985.217
Materielle anlægsaktiver i alt		7.734.168	7.985.217
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.700.102	4.584.963
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	3.700.102	4.584.963
Anlægsaktiver i alt		11.434.270	12.570.180
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	48.623
Periodeafgrænsningsposter		0	11.074
Tilgodehavender i alt		0	59.697
Likvide beholdninger		754.267	519.228
Omsætningsaktiver i alt		754.267	578.925
Aktiver i alt		12.188.537	13.149.105

Balance 31. maj 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		2.094.777	2.979.638
Overført resultat		2.706.344	1.732.725
Forslag til udbytte		2.000.000	3.000.000
Egenkapital i alt		7.101.121	8.012.363
Hensættelse til udskudt skat		685.058	657.169
Hensatte forpligtelser i alt		685.058	657.169
Gæld til realkreditinstitutter		2.786.502	3.169.069
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.786.502	3.169.069
Gæld til realkreditinstitutter		385.000	382.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		53.795	54.822
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.067	26.546
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		731.798	383.030
Skyldig selskabsskat		272.953	287.803
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		118.243	176.303
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.615.856	1.310.504
Gældsforpligtelser i alt		4.402.358	4.479.573
Passiver i alt		12.188.537	13.149.105

Egenkapitalopgørelse 1. jun 2016 - 31. maj 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	300.000	2.979.638	1.732.725	3.000.000	8.012.363
Betalt udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	-884.861	973.619	2.000.000	2.088.758
Egenkapital, ultimo	300.000	2.094.777	2.706.344	2.000.000	7.101.121

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Løn og gager	255.235	498.750
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	255.235	498.750
Gennemsnitlig antal ansatte	1	1

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Heraf koncerninterne renter	11.351	6.930

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer
	kr.	kr.
Kostpris primo	1.605.325	0
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	1.605.325	0
Nettoopskrivninger primo	2.979.638	0
Andel i årets resultat	1.022.137	0
Udloddet udbytte	-1.906.998	-0
Nettoopskrivninger ultimo	2.094.777	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.700.102	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%	827.882	249.917
ØBRO Flytteforretning A/S, 9220 Aalborg Øst	100%	2.872.220	772.220

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheds lejeforpligtelser. Kautionen er maksimeret til lejeforpligtelserne i restløbetiden af lejeaftalen, der udgør 7 måneder. Den årlige husleje udgør ved nuværende pristal kr. 1.527.594.

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. 31/5-2017 mio. kr. 0,6 mod mio. kr. 0,7 pr. 31/5-2016.

5. 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. 7.734.168 (sidste år kr. 7.985.217). Bankgæld udgør kr. 0 (sidste år kr. 0).

6. 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.