



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

OLE BÆK PEDERSEN HOLDING APS

DROSSELVEJ 3, 9320 HJALLERUP

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. april 2018

Ole Bæk Pedersen

CVR-NR. 32 08 00 06

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ole Bæk Pedersen Holding ApS
Drosselvej 3
9320 Hjallerup

CVR-nr.: 32 08 00 06
Stiftet: 12. marts 2009
Hjemsted: Brønderslev
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Direktion Ole Bæk Pedersen

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
9000 Aalborg

Pengeinstitut Nordjyske Bank
Hjallerup Centret 5
9320 Hjallerup

Nykredit Bank
Under Krystallen 1
1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ole Bæk Pedersen Holding 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2018 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjallerup, den 23. april 2018

Direktion:

Ole Bæk Pedersen

Bestyrelse:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ole Bæk Pedersen Holding ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ole Bæk Pedersen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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, den 23. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Christian Brasholt Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33680

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele og anden investeringsvirksomhed samt udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balance og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		297.590	333.372
Personaleomkostninger.....	1	-100.000	-100.000
Af- og nedskrivninger.....		-109.257	-109.257
DRIFTSRESULTAT		88.333	124.115
Indtægter af værdipapirer.....		88	370.676
Finansielle indtægter.....	2	754.892	482.424
Finansielle omkostninger.....	3	-25.372	-17.455
RESULTAT FØR SKAT		817.941	959.760
Skat af årets resultat.....	4	-180.434	-130.208
ÅRETS RESULTAT		637.507	829.552
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	103.400
Overført resultat.....		-1.362.493	726.152
I ALT		637.507	829.552

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på 200.000 kr.

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		4.992.725	5.101.982
Materielle anlægsaktiver.....	5	4.992.725	5.101.982
Andre værdipapirer.....		0	479.912
Finansielle anlægsaktiver.....	6	0	479.912
ANLÆGSAKTIVER.....		4.992.725	5.581.894
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	41.231
Tilgodehavender.....		0	41.231
Andre værdipapirer.....		11.773.072	9.902.092
Værdipapirer.....		11.773.072	9.902.092
Likvider.....		1.106.704	1.678.474
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.879.776	11.621.797
AKTIVER.....		17.872.501	17.203.691
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		14.862.806	16.225.299
Forslag til udbytte.....		2.000.000	103.400
EGENKAPITAL.....	7	16.987.806	16.453.699
Hensættelse til udskudt skat.....		118.716	104.294
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		118.716	104.294
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.400	21.400
Selskabsskat.....		54.531	0
Anden gæld.....		691.048	624.298
Kortfristede gældsforpligtelser.....		765.979	645.698
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		765.979	645.698
PASSIVER.....		17.872.501	17.203.691
Eventualposter mv.	8		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Løn og gager.....	100.000	100.000	
	100.000	100.000	
Finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	754.892	482.424	
	754.892	482.424	
Finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	25.372	17.455	
	25.372	17.455	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	166.012	115.786	
Regulering af udskudt skat.....	14.422	14.422	
	180.434	130.208	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		5.770.289	
Kostpris 31. december 2017.....		5.770.289	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		668.307	
Årets afskrivninger		109.257	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		777.564	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		4.992.725	
Finansielle anlægsaktiver			6
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2017.....		900.433	
Afgang.....		-900.433	
Kostpris 31. december 2017.....		0	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		-420.521	
Udloddet resultat		420.521	
Opskrivninger 31. december 2017.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		0	

NOTER

Note

Egenkapital

7

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	16.225.299	103.400	16.453.699
Betalt udbytte.....			-103.400	-103.400
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.362.493	2.000.000	637.507
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	14.862.806	2.000.000	16.987.806

Eventualposter mv.

8

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Morten Larsen Holding, Hjørring ApS, maks 200 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ole Bæk Pedersen Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i andre værdipapirer måles til dagsværdi (den indre værdis metode).

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.