

Ejendomsselskabet OB G10 ApS

c/o Holdingselskabet Ole Blegvad A/S, Rønnevej 8, 8240 Risskov

CVR-nr. 32 46 59 00

Årsrapport

2. april 2015 - 1. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2016.

Ole Blegvad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 for Ejendomsselskabet OB G10 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 5. juli 2016

Direktion

Ole Blegvad

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet OB G10 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet OB G10 ApS for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 5. juli 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet OB G10 ApS
c/o Holdingselskabet Ole Blegvad A/S
Rønnevej 8
8240 Risskov

CVR-nr.: 32 46 59 00
Stiftet: 18. september 2009
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 2. april - 1. april

Direktion

Ole Blegvad

Revision

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sommervej 31C
8210 Aarhus V

Modervirksomhed

Holdingselskabet Ole Blegvad A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet OB G10 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

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 Ejendomsselskabet OB G10 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 2. april - 1. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Andre eksterne omkostninger	-11.250	-9.062
Bruttoresultat	-11.250	-9.062
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.876.205	6.523.141
2 Andre finansielle omkostninger	-33.100	-68.955
Resultat før skat	1.831.855	6.445.124
Skat af årets resultat	-403.359	-1.424.886
Årets resultat	1.428.496	5.020.238
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	916.205	5.303.141
Overføres til overført resultat	512.291	0
Disponeret fra overført resultat	0	-282.903
Disponeret i alt	1.428.496	5.020.238

Balance 1. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>12.105.085</u>	<u>11.188.880</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.105.085</u>	<u>11.188.880</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.105.085</u>	<u>11.188.880</u>
	Aktiver i alt	<u>12.105.085</u>	<u>11.188.880</u>

Balance 1. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.894.685	6.978.480
5 Overført resultat	1.081.369	569.078
Egenkapital i alt	<u>9.101.054</u>	<u>7.672.558</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.402.516	2.103.525
Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.402.516</u>	<u>2.103.525</u>
Gældsforpligtelser		
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	104.368	102.155
Langfristede gældsforpligtelser i alt	104.368	102.155
Gæld til tilknyttede virksomheder	394.992	1.310.642
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	102.155	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	497.147	1.310.642
Gældsforpligtelser i alt	<u>601.515</u>	<u>1.412.797</u>
Passiver i alt	<u>12.105.085</u>	<u>11.188.880</u>

6 Eventualposter

Noter

1. Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er at eje fast ejendom og andele heri.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	33.100	68.955
	<u>33.100</u>	<u>68.955</u>
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 2. april 2015	4.210.400	4.210.400
Kostpris 1. april 2016	<u>4.210.400</u>	<u>4.210.400</u>
Opskrivninger 2. april 2015	6.978.480	1.675.339
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.876.205	6.523.141
Udlodning	-960.000	-1.220.000
Opskrivninger 1. april 2016	<u>7.894.685</u>	<u>6.978.480</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. april 2016	<u>12.105.085</u>	<u>11.188.880</u>
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 2. april 2015	6.978.480	1.675.339
Resultatandel	916.205	5.303.141
	<u>7.894.685</u>	<u>6.978.480</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 2. april 2015	569.078	851.981
Årets overførte overskud eller underskud	512.291	-282.903
	<u>1.081.369</u>	<u>569.078</u>

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabets hæftelser overfor det associerede selskab K/S Guldsmedehuset udgør tkr. 14.180.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet Ole Blegvad A/S, CVR-nr. 21551775 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 88 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.