O. B. DEVELOPMENT A/S

Kastanievænget 11
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

01/05/2017

Torben Rasmussen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 10
Balance 11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	O. B. DEVELOPMENT A/S Kastanievænget 11 6000 Kolding	
	Telefonnummer:	58105601
	CVR-nr:	32672752
	Regnskabsår:	01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Den jyske Sparekasse	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsarapporten for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12-2016 samt at selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Jeg anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er besluttet at fravælge revision også fremadrettet.

Kolding, den 28/05/2017

Direktion

Ole Bryndorf

Bestyrelse

Ole Bryndorf

Reinhard Alfons Kühnel

Torben Steen Rasmussen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af development opgaver. Formidling af større boligejendomme, indgåelse af lejekontrakter og andet relateret til ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer ikke til de stillede forventninger og er således utilfredsstillende.

I årets løb er kontaktfladen og relationerne til investorer udvidet betydeligt, således den er landsdækkende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke sket noget

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med åresregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.
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, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 selskabt, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris
Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskret forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effeftiv 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.

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

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der

4
ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, direkte omkostninger"

Nettoomsætning
Nettoomsætningen er månedlige lejeindtægeter ved af ejendom
Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Personaleomkostninger
Der er ingen ansatte i selskabet.

Andre eksterne udgifter
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, ejendom m.v.
(væsentlige poster nævnes her)

Finansielle indtægter og -omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat
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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

5
ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 kr.
Ejendomme	50 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 12 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.
Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet Fortjenes eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

6
ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Finansielle gældsforpligtelser
Væsentlige langfristede 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.

Andre gældforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		**0**	**0**
Andre driftsomkostninger		-8.518	-9.256
Resultat af ordinær primær drift		**-8.518**	**-9.256**
Ordinært resultat før skat		**-8.518**	**-9.256**
Skat af årets resultat		1.874	2.162
Årets resultat		**-6.644**	**-7.094**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-6.644	-7.094
I alt		**-6.644**	**-7.094**

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			573
Tilgodehavende skat		9.304	7.430
Andre tilgodehavender		2.010.564	2.010.563
Tilgodehavender i alt		**2.019.868**	**2.018.566**
Omsætningsaktiver i alt		**2.019.868**	**2.018.566**
Aktiver i alt		**2.019.868**	**2.018.566**

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016	2015
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		-21.626	-14.982
Egenkapital i alt		**1.978.374**	**1.985.018**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.450	3.950
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.044	29.598
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**41.494**	**33.548**
Gældsforpligtelser i alt		**41.494**	**33.548**
Passiver i alt		**2.019.868**	**2.018.566**