



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe
T 7542 0955
F 7542 3737
E info@reviribe.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

Obbekjær Ejendomme ApS
Gl. Landevej 14, Obbekjær
6760 Ribe

CVR nr. 36 45 88 79

Årsrapport for 1. oktober 2015 – 30. september 2016

Godkendt på generalforsamlingen den 13 / 2 . 2017

Som dirigent:



Thomas Jørgensen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	<i>Side</i>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse for 1. oktober 2015 – 30. september 2016	10
Balance pr. 30. september 2016	11 - 12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Obbekjær Ejendomme ApS Gl. Landevej 14, Obbekjær 6760 Ribe
	CVR-nr.: 36 45 88 79 Hjemsted: Esbjerg Kommune Regnskabsår: 1. oktober – 30. september Stiftelsesdato: 12. december 2014
Direktion	Direktør Thomas Jørgensen Fanningers Alle 20 6760 Ribe
Kreditinstitut	Sydbank Kongensgade 62 6700 Esbjerg
Revision	Revisionscentret Ribe Godkendt Revisionsanpartsselskab Industrivej 50 6760 Ribe

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 for Obbekjær Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 21. december 2016

Direktion:


Thomas Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Obbekjær Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Obbekjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 etiske 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Ribe, den 21. december 2016

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05


Bjarne Barsballe
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udleje af boliger.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er forløbet som forventet, idet at selskabets ejendom fortsat er under renovering, og der er påbegyndt udlejning af en del af lejlighederne indeværende regnskabsår.

Årets resultat anses på baggrund heraf for tilfredsstillende.

Moderselskabet Obbekjær Byggeforretning ApS har tilkendegivet at yde et skattefrit tilskud på kr. 1.000.000 i det kommende regnskabsår for at forbedre egenkapitalen i selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Indtægter fra udleje af boliger indregnes i resultatopgørelsen, og de er periodiseret således, at de omfatter perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Finansieringsomkostninger på lån til fremstilling af grunde og bygninger, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	60 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOTAB		-84.862	-64.927
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-59.525</u>	<u>-1.265</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-144.387	-66.192
Andre finansielle omkostninger		<u>-61.093</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT		-205.480	-66.192
Skat af årets resultat		<u>45.058</u>	<u>4.300</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-160.422</u></u>	<u><u>-61.892</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-160.422</u>	<u>-61.892</u>
Disponeret i alt		<u><u>-160.422</u></u>	<u><u>-61.892</u></u>

Balance pr. 30. september 2016

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Grunde og bygninger	1	9.956.147	4.955.236
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>25.458</u>	<u>31.958</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>9.981.605</u>	<u>4.987.194</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>9.981.605</u>	<u>4.987.194</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Udskudt skatteaktiv		0	4.300
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	2	145.158	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>32.430</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>177.588</u>	<u>4.300</u>
Likvide beholdninger		<u>320.643</u>	<u>285.930</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>498.231</u>	<u>290.230</u>
AKTIVER I ALT		<u>10.479.836</u>	<u>5.277.424</u>

Balance pr. 30. september 2016

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital	3	150.000	150.000
Overført underskud	3	<u>-226.734</u>	<u>-66.312</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u><u>-76.734</u></u>	<u><u>83.688</u></u>
 <u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>95.800</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u><u>95.800</u></u>	<u><u>0</u></u>
 <u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Deposita		<u>68.100</u>	<u>0</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>68.100</u></u>	<u><u>0</u></u>
Gæld til pengeinstitutter		9.052.459	5.067.417
Leverandører af varer og tjenesteydelser		416.780	122.097
Gæld til tilknyttede virksomheder		915.949	0
Anden gæld		<u>7.482</u>	<u>4.222</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>10.392.670</u></u>	<u><u>5.193.736</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u><u>10.460.770</u></u>	<u><u>5.193.736</u></u>
 PASSIVER I ALT		 <u><u>10.479.836</u></u>	 <u><u>5.277.424</u></u>
 Eventualforpligtelser	 4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
1. <u>GRUNDE OG BYGNINGER</u>		
Regnskabsmæssig værdi	<u>9.956.147</u>	<u>4.955.236</u>
Heraf indregnede finansieringsomkostninger	<u>357.865</u>	<u>179.198</u>
2. <u>TILGODEHAVENDE SAMBESKATNINGSBIDRAG</u>		
Det tilgodehavende sambeskatningsbidrag på kr. 145.158 forfalder til betaling mere en ét år fra balancedagen.		
3. <u>EGENKAPITAL</u>		
<u>Virksomhedskapital</u>		
Saldo ved årets begyndelse	150.000	0
Indbetalt i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>150.000</u>
I alt	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
<u>Overført underskud</u>		
Saldo ved årets begyndelse	-66.312	0
Overført jf. resultatansværelsen	-160.422	-61.892
Stiftelsesomkostninger	<u>0</u>	<u>-4.420</u>
I alt	<u>-226.734</u>	<u>-66.312</u>
Egenkapital i alt	<u>-76.734</u>	<u>83.688</u>
4. <u>EVENTUALFORPLIGTELSER</u>		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Obbekjær Byggeforretning ApS, Ribe, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.		
5. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på kr. 5.000.000, der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 9.956.147.		