

TEL.: +45 3945 0200
FAX: +45 3945 0202
CVR: 18 9679 01

BHA STATS AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32 · DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

OBNA Holding ApS

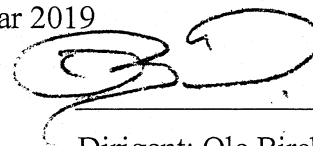
Kirsebærhaven 32, 3480 Fredensborg

CVR-nr. 38 72 91 28

Årsrapport for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Godkendt på generalforsamlingen

Den 2. januar 2019



Dirigent: Ole Birch

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 – 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 – 8
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 – 30. september 2018	9
Balance pr. 30. september 2018	10 – 11
Noter	12 – 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for OBNA Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

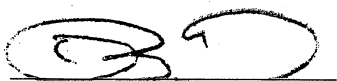
Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 23. november 2018

Direktion



Ole Birch

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i OBNA Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OBNA Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 – 30. september 2018 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 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 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 årsregnskabet

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 tilside-sættelse 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.

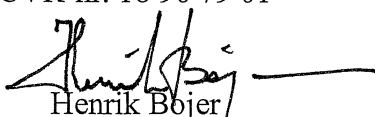
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Hellerup, den 23. november 2018

BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR-nr. 18 96 79 01



Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

mne11684

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskab**

OBNA Holding ApS

Kirsebærhaven 32

3480 Fredensborg

Danmark

CVR nr. 38 72 91 28

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Hjemstedskommune: Fredensborg

Direktion

Ole Birch

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S

Tuborgvej 32

DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af fast ejendom samt investering i aktier og værdipapirer mv.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev inden for det forventet og anses for tilfredsstillende.

Selskabet forventer et positiv resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for OBNA Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Om den anvendte regnskabspraksis kan der oplyses følgende.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning, huslejeindtægter fratrukket vareforbrug og driftsomkostninger som ejendomsskatter, forbrugsafgifter, vedligeholdelse og andre udgifter der kan henføres til ejendommens drift, i det omfang udgifterne ikke bæres af lejerne samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætningen og lejeindtægter indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af salgsrabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til ledelse og administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Resultat af tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**Resultatopgørelsen - fortsat****Selskabsskat og udskudt 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.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN**Immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Immaterielle og materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpriser med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I afskrivningsgrundlaget modregnes en eventuel scrapværdi.

Afskrivningsperioden er fastsat ud fra den vurderede økonomiske brugstid, der udgør:

Ejendomme	100 år
Koncerngoodwill	5 år

Finansielle anlægsaktiver**Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabets regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til børskursen på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**Balancen - fortsat****Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indgåede indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. oktober 2017 - 30. september 2018

		2017/2018	2016/2017
	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
BRUTTORESULTAT		-499.422	91.933
Personaleomkostninger	1	<u>815.773</u>	<u>256.117</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER		-1.315.195	-164.184
Afskrivninger	2	<u>47.800</u>	<u>47.800</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-1.362.995	-211.984
Resultat kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3	1.289.878	1.375.159
Finansielle indtægter	4	377.768	686.515
Finansielle omkostninger	5	<u>51.430</u>	<u>256.161</u>
RESULTAT FØR SKAT		253.221	1.593.529
Skat af årets resultat, indtægt	6	<u>-220.592</u>	<u>124.691</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>473.813</u>	<u>1.468.838</u>

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	<u>-26.187</u>	<u>968.838</u>
	<u>473.813</u>	<u>1.468.838</u>

BALANCE pr. 30. september 2018

<u>AKTIVER</u>	Note	30/9 2018	30/9 2017
		kr.	kr.
Ejendomme		4.684.400	4.732.200
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	7	4.684.400	4.732.200
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.838.422	7.548.544
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	8	8.838.422	7.548.544
ANLÆGSAKTIVER I ALT		13.522.822	12.280.744
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		195.637	64.119
Tilgodehavende selskabsskat		801.138	0
Andre tilgodehavender		6.780	355.054
Periodeafgrænsningsposter		12.718	17.906
TILGODEHAVENDER I ALT		1.016.273	437.079
VÆRDIPAPIRER		5.219.950	4.950.713
LIKVIDE BEHOLDNINGER		102.916	41.914
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		6.339.139	5.429.706
AKTIVER I ALT		19.861.961	17.710.450

BALANCE pr. 30. september 2018

		30/9 2018	30/9 2017
<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		16.772.029	16.798.216
Forslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
EGENKAPITAL I ALT	9	<u>17.397.029</u>	<u>17.423.216</u>
Hensættelse til udskudt skat	10	<u>35.000</u>	<u>26.300</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>35.000</u>	<u>26.300</u>
Selskabsskat		0	30.209
Husleje deposita og forudbetalt leje		<u>66.880</u>	<u>71.953</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>66.880</u>	<u>102.162</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		149.374	35.000
Gæld til tilknyttet virksomhed		1.557.322	0
Anden gæld		648.856	78.785
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.500</u>	<u>44.987</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>2.363.052</u>	<u>158.772</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>2.429.932</u>	<u>260.934</u>
PASSIVER I ALT		<u>19.861.961</u>	<u>17.710.450</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Eventualposter m.v.	12		

NOTER

	2017/2018	2016/2017
	kr.	kr.
<u>Note 1 - Personalemkostninger</u>		
Gager og lønninger	755.550	230.000
Regulering feriepengeforpligtelse	47.700	24.350
Andre omkostninger til social sikring	12.523	1.767
	<u>815.773</u>	<u>256.117</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>3</u>	<u>1</u>
<u>Note 2 - Afskrivninger</u>		
Ejendomme	47.800	47.800
	<u>47.800</u>	<u>47.800</u>
<u>Note 3 - Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed</u>		
Andel i årets resultat	2.069.878	2.155.159
Afskrivning koncern goodwill	- 780.000	- 780.000
	<u>1.289.878</u>	<u>1.375.159</u>
<u>Note 4 - Finansielle indtægter</u>		
Finansielle indtægter, øvrige	377.768	578.031
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	0	108.484
	<u>377.768</u>	<u>686.515</u>
<u>Note 5 - Finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger, øvrige	2.717	256.161
Gæld til tilknyttet virksomhed	48.713	0
	<u>51.430</u>	<u>256.161</u>
<u>Note 6 - Skat af årets resultat</u>		
Årets aktuelle skat, godskrivning i sambeskatningen	- 218.834	51.891
Regulering skat tidligere år	- 10.458	0
Regulering af udskudt skat	8.700	72.800
	<u>- 220.592</u>	<u>124.691</u>

NOTER - fortsat

	30/9 2018	30/9 2017
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Note 7 - Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	4.780.000	0
Tilgang til kostpris	0	4.780.000
Kostpris, ultimo	<u>4.780.000</u>	<u>4.780.000</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo	47.800	0
Årets afskrivninger	<u>47.800</u>	<u>47.800</u>
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	<u>95.600</u>	<u>47.800</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	<u>4.684.400</u>	<u>4.732.200</u>

Note 8 - Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Navn:	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Stemme- og ejerandel
OBA-Pharma ApS København		kr. 125.000	100%	100%
Kostpris, primo			4.773.385	0
Tilgang i året			0	4.773.385
Kostpris, ultimo			<u>4.773.385</u>	<u>4.773.385</u>
Opskrivning, primo			- 344.841	0
Årets resultat			2.069.878	2.155.159
Udbytte			0	- 2.500.000
Opskrivning, ultimo			<u>1.725.037</u>	<u>- 344.841</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO			<u>6.498.422</u>	<u>4.428.544</u>

Koncerngoodwill

Anskaffelsessum, primo.....	3.900.000	0
Tilgang i året.....	0	3.900.000
Anskaffelsessum, ultimo.....	<u>3.900.000</u>	<u>3.900.000</u>

Afskrivninger

Afskrivninger, primo	780.000	0
Årets afskrivninger.....	<u>780.000</u>	<u>780.000</u>
Afskrivninger, ultimo	<u>1.560.000</u>	<u>780.000</u>

REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....	<u>2.340.000</u>	<u>3.120.000</u>
------------------------------------	------------------	------------------

NOTE R - fortsat

	30/9 2018	30/9 2017
	kr.	kr.
Note 9 - Egenkapital		
Anpartskapital primo/ultimo	125.000	125.000
Anparterne er ikke opdelt i klasser.		
Overført resultat:		
Saldo primo	16.798.216	0
Overkurs ved ophørsspaltning	0	15.829.378
Overført af årets resultat	- 26.187	968.838
Overført til næste år	16.772.029	16.798.216
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	500.000	0
Udbetalt udbytte	- 500.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	500.000	500.000
EGENKAPITAL I ALT	17.397.029	19.366.603
Note 10 - Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat omfatter materielle anlægsaktiver	35.000	26.300

Note 11 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt t.kr. 106, der er stillet til sikkerhed for ejendommenes forpligtelser overfor ejerforeningerne.

Note 12 - Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.