

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 2016 - 30. september 2017**  
-----

**(1. regnskabsår)**

Godkendt på generalforsamlingen

den 7/2 2018

  
-----  
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 2016 – 30. september 2017 .....	9
Balance pr. 30. september 2017 .....	10 – 11
Noter .....	12 – 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 11. januar 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 2016 – 30. september 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 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.



**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - fortsat**

- 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.

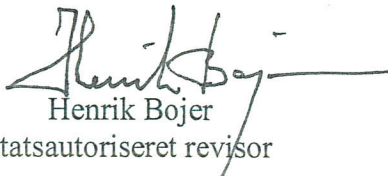
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 11. januar 2018  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

  
Henrik Bojer  
statsautoriseret revisor

**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 er opstået efter spaltning af OBA Holding ApS, der samtidigt blev opløst.

Selskabet har i regnskabsåret givet koncerntilskud til dets datterselskab på i alt t.kr. 1.977.

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.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke påført sammenligningstal. 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 2016 - 30. september 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> <u>kr.</u>
BRUTTORESULTAT .....		91.933
Personaleomkostninger .....	1	<u>256.117</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....		-164.184
Afskrivninger .....	2	<u>47.800</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		-211.984
Resultat kapitalandel i tilknyttet virksomhed .....	3	1.375.159
Finansielle indtægter .....	4	686.515
Finansielle omkostninger .....	5	<u>256.161</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		1.593.529
Skat af årets resultat .....	6	<u>124.691</u>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b><u><u>1.468.838</u></u></b>

**FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Udbytte for regnskabsåret .....	500.000
Overført resultat .....	<u>968.838</u>
	<b><u><u>1.468.838</u></u></b>

**BALANCE pr. 30. september 2017**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>30/9 2017</u></b> <b><u>kr.</u></b>
Ejendomme .....		4.732.200
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....	7	4.732.200
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		7.548.544
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....	8	7.548.544
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		12.280.744
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		64.119
Andre tilgodehavender .....		355.054
Periodeafgrænsningsposter .....		17.906
TILGODEHAVENDER I ALT .....		437.079
VÆRDIPAPIRER .....		4.950.713
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		41.914
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		5.429.706
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>17.710.450</b>



**BALANCE pr. 30. september 2017**

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

**NOTER**

	<b>2016/2017</b>
<b><u>Note 1 - Personalemkostninger</u></b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger .....	230.000
Regulering feriepengeforpligtelse .....	24.350
Andre omkostninger til social sikring .....	1.767
	<u>256.117</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere .....	<u>1</u>
 <b><u>Note 2 - Afskrivninger</u></b>	
Ejendomme .....	47.800
	<u>47.800</u>
 <b><u>Note 3 - Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed</u></b>	
Andel i årets resultat .....	2.155.159
Afskrivning koncern goodwill .....	- 780.000
	<u>1.375.159</u>
 <b><u>Note 4 - Finansielle indtægter</u></b>	
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed .....	108.484
Finansielle indtægter, øvrige .....	578.031
	<u>686.515</u>
 <b><u>Note 5 - Finansielle omkostninger</u></b>	
Finansielle omkostninger, øvrige .....	256.161
	<u>256.161</u>
 <b><u>Note 6 - Skat af årets resultat</u></b>	
Årets aktuelle skat .....	51.891
Regulering af udskudt skat .....	72.800
	<u>124.691</u>

**NOTE R - fortsat**

<b><u>Note 7 - Materielle anlægsaktiver</u></b>	<u>Ejendomme</u>
Kostpris, primo .....	0
Tilgang til kostpris .....	4.780.000
Kostpris, ultimo .....	4.780.000
Akkumulerede afskrivninger, primo .....	0
Årets afskrivninger .....	47.800
Akkumulerede afskrivninger, ultimo .....	47.800
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO .....	4.732.200

**Note 8 - Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

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

**Koncerngoodwill**

Anskaffelsessum, primo.....	0
Tilgang i året.....	3.900.000
Anskaffelsessum, ultimo.....	3.900.000

**Afskrivninger**

Afskrivninger, primo .....	0
Årets afskrivninger.....	780.000
Afskrivninger, ultimo .....	780.000

REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....	3.120.000
------------------------------------	-----------

**NOTER - fortsat**

	<b>30/9 2017</b>
<b><u>Note 9 - Egenkapital</u></b>	<b>kr.</b>
Anpartskapital primo/ultimo .....	<u>125.000</u>
Anparterne er ikke opdelt i klasser.	
<b>Overført resultat:</b>	
Saldo primo .....	0
Overkurs ved ophørsspaltning .....	15.829.378
Overført af årets resultat .....	<u>968.838</u>
Overført til næste år .....	<u>16.798.216</u>
<b>Udbytte for regnskabsåret:</b>	
Saldo primo .....	0
Udbetalt udbytte .....	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>17.423.216</u></b>

**Note 10 - Hensættelse til udskudt skat**

Hensættelse til udskudt skat omfatter materielle anlægsaktiver ....	<u>26.300</u>
---	---------------

**Note 11 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

**Note 12 - Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.