

Obbekjer Ejendomme

A/S

Obbekærparken 21

6760 Ribe

CVR-nr. 49697015

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2019

Dirigent

Navn: Erling Tofting

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Obbekjer Ejendomme A/S
Obbekærparken 21
6760 Ribe

CVR-nr.: 49697015

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Erling Tofting, formand
Jens Lindholm
Frank Lund

Direktion

Frank Lund, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Obbekjer Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 24.05.2019

Direktion

Frank Lund
direktør

Bestyrelse

Erling Tofting
formand

Jens Lindholm

Frank Lund

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Obbekjer Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Obbekjer Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 24.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24824

Stig Petersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35464

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at besidde værdipapirer samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018 realiseret et underskud på 1.111 t.kr., hvilket anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(60.940)	(38.936)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(214.017)	0
Andre finansielle indtægter	1	525.549	6.107
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.361.644)</u>	<u>(101.997)</u>
Resultat før skat		(1.111.052)	(134.826)
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		(1.111.052)	(134.826)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.111.052)</u>	<u>(134.826)</u>
		(1.111.052)	(134.826)

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		285.983	0
Finansielle anlægsaktiver	3	<u>285.983</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>285.983</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.776.552	0
Tilgodehavende selskabsskat		31.526	299
Tilgodehavender		<u>14.808.078</u>	<u>299</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.724.656	1.049.961
Værdipapirer og kapitalandele		<u>5.724.656</u>	<u>1.049.961</u>
Likvide beholdninger		<u>84.272</u>	<u>272.840</u>
Omsætningsaktiver		<u>20.617.006</u>	<u>1.323.100</u>
Aktiver		<u>20.902.989</u>	<u>1.323.100</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>19.659.255</u>	<u>270.307</u>
Egenkapital		<u>20.659.255</u>	<u>770.307</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		113.734	422.793
Anden gæld		<u>130.000</u>	<u>130.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>243.734</u>	<u>552.793</u>
Gældsforpligtelser		<u>243.734</u>	<u>552.793</u>
Passiver		<u>20.902.989</u>	<u>1.323.100</u>
Eventualaktiver	4		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	5		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	0	270.307	770.307
Kapitalforhøjelse	500.000	20.500.000	0	21.000.000
Overført fra overkurs	0	(20.500.000)	20.500.000	0
Årets resultat	0	0	(1.111.052)	(1.111.052)
Egenkapital ultimo	1.000.000	0	19.659.255	20.659.255

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	351.922	0
Renteindtægter i øvrigt	6.261	234
Øvrige finansielle indtægter	167.366	5.873
	525.549	6.107

	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	40.614	10.817
Renteomkostninger i øvrigt	225	0
Dagsværdireguleringer	1.316.650	91.180
Øvrige finansielle omkostninger	4.155	0
	1.361.644	101.997

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
3. Finansielle anlægsaktiver	
Tilgange	500.000
Kostpris ultimo	500.000
Andel af årets resultat	(214.017)
Nedskrivninger ultimo	(214.017)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	285.983

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Frodes Torv P/S	Esbjerg	P/S	100,0

Noter

4. Eventualaktiver

Selskabet har et tilgodehavende som ved fuld indbetaling kan udgøre op til 20 mio.kr.

Tilgodehavendet er indregnet til 0 kr. i årsrapporten.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv som ved fuld realisering til 22% kan udgøre op til 11,1 mio.kr.

Det udskudte skatteaktiv er indregnet til 0 kr. i årsrapporten.

5. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Direktør H. Obbekjer og hustru Marie Obbekjers Fond ejer alle aktier i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.