

# **O.A. OPBYG HOLDING A/S**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/06/2013**

---

**Michael Højvang Andreasen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	O.A. OPBYG HOLDING A/S Drejergangen 13 2690 Karlslunde  Telefonnummer: 46161072 Fax: 46161073  CVR-nr: 25398580 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard v/Peter Krog Christoffersen Grønnevej 85 2830 Virum CVR-nr: 18192195

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012 for O.A. OPBYG Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver efter et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 25/06/2013

## Direktion

Ole Højvang Andreasen  
direktør

## Bestyrelse

Michael Højvang Andreasen

René Boemand Jensen

Ole Højvang Andreasen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til selskabsdeltagerne i O.A. OPBYG HOLDING A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for O.A. OPBYG HOLDING A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Virum, 25/06/2013

Peter Christoffersen  
Registreret revisor  
Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard v/Peter Krog Christoffersen

# Ledelsesberetning

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for O.A. OPBYG Holding A/S er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv 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 som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dags værdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen, efter den indre værdis metode.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de dattervirksomhedernes resultat. Ændringer i dattervirksomhedernes egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender indregnes på grundlag af en individuel vurdering af den enkelte debitor.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af O.A. Opbyg Holding A/S-koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtaget virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

Året skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, herunder som følge af ændring i skattesats, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapital med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### AKTUEL SKAT OG UDSKUDT SKAT

Efter sambeskatningsreglerne overtager O.A. Opbyg Holding A/S som administrationsselskab hæftelsen for

dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til dattervirksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktier og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsoverdragelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudt skat afsættes med 22%.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for O.A. OPBYG Holding A/S er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv 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 som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dags værdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen, efter den indre værdis metode.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de dattervirksomhedernes resultat. Ændringer i dattervirksomhedernes egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender indregnes på grundlag af en individuel vurdering af den enkelte debitor.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af O.A. Opbyg Holding A/S-koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtaget virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

Året skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, herunder som følge af ændring i skattesats, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapital med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## AKTUEL SKAT OG UDSKUDT SKAT

Efter sambeskatningsreglerne overtager O.A. Opbyg Holding A/S som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til dattervirksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktier og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsoverdragelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudt skat afsættes med 22%.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Administrationsomkostninger .....		-6.250	-7.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder ...	<b>1</b>		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		-1.607.495	198.114
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-1.613.745</b>	<b>190.614</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-1.613.745</b>	<b>190.614</b>
Andre finansielle indtægter .....		379.463	330.358
Øvrige finansielle omkostninger .....		-235.393	-190.349
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-1.469.675</b>	<b>330.623</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-1.469.675</b>	<b>330.623</b>
Skat af årets resultat .....	<b>2</b>		25.139
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-1.469.675</b>	<b>355.762</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		48.300	48.300
Overført resultat .....		-1.517.975	307.462
<b>I alt</b> .....		<b>-1.469.675</b>	<b>355.762</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		4.263.490	6.565.449
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>4.263.490</b>	<b>6.565.449</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.263.490</b>	<b>6.565.449</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		6.626.185	6.324.387
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.626.185</b>	<b>6.324.387</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.626.185</b>	<b>6.324.387</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>10.889.675</b>	<b>12.889.836</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		1.646.696	3.948.655
Overført resultat .....		4.517.479	4.427.959
Forslag til udbytte .....		48.300	48.300
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>6.712.475</b>	<b>8.924.914</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.564.604	3.362.834
Anden gæld .....		19.041	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		593.555	596.088
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.177.200</b>	<b>3.964.922</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.177.200</b>	<b>3.964.922</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>10.889.675</b>	<b>12.889.836</b>

# Noter

## 1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2012 kr.	2011 kr.
Andel af resultat, før skat tilknyttede virksomheder	-1607495	198114
	<u>-1607495</u>	<u>198114</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2012 kr.	2011 kr.
Aktuel skat	-	-
Beregnet skat i datterselskaber	-	25139
	<u>-</u>	<u>25139</u>

## 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

### Kapitalandele i dattervirksomheder

	2012 kr.	2011 kr.
Kostpris primo	7280560	7280560
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7280560</b>	<b>7280560</b>
Værdireguleringer primo	-715111	-938364
Korrektion primo	-614842	-
Dagsværdireguleringer	-79622	-
Årets resultatandele	-1607495	223253
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>-3017070</b>	<b>-715111</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4263490</b>	<b>6565449</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Selskabskapital
O.A. OPBYG A/S, Drejergangen 13, Karlslunde	100%	500000

O.A EJENDOMME A/S, Drejergangen 13, Karlunde

100%

500000

#### 4. Egenkapital i alt

	Aktie -kapital	Reserve, den indre værdis metode	Overført resultat	Udbytte	Egen- kapital ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500000	3948655	4427929	48300	8924914
Korrektion primo		-614842			-614842
Årets resultat		-1607495	137820		-1469675
Dagsværdiregulering		-79622			-79622
Udloddet udbytte				-48300	-48300
Udbytte			-48300	48300	
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500000</b>	<b>1646696</b>	<b>4517479</b>	<b>48300</b>	<b>6712475</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelser overfor koncernselskabernes pengeinstitutforbindelser.