

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

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/06/2014**

---

**Ole Andreasen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

O.A. OPBYG HOLDING A/S

Drejergangen 13

2690 Karlslunde

Telefonnummer: 46161072

Fax: 46161073

CVR-nr: 25398580

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Revisor**

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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 28/06/2014

## **Direktion**

Ole Højvang Andreasen

## **Bestyrelse**

Michael Højvang Andreasen

René Boemand Jensen

Ole Højvang Andreasen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne 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 2013 - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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, 28/06/2014

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

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret bestået i at drive virksomhed med administration af datterselskaberne O.A. OPBYG A/S og O.A. Ejendomme A/S.

....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør et resultat på kr. -74.595. Ledelsen betragter årets resultat som utilfredsstillende og forventer et bedre resultat i 2014.

Selskabet har reetableret egenkapitalen i datterselskab i regnskabsåret ved tilskud.

Regnskabsåret omfatter perioden 1. januar - 31. december 2013.

### RESULTATDISPONERING

	2013	2012
	kr.	tkr.
Årets resultat	-74.595	-1.470
foreslås af bestyrelsen disponeret således:		
Afsat udbytte	49.200	48
Overført til næste år	-123.795	-1.518
IALT	-74.595	-1.470
Selskabets egenkapital	6.589.580	6.712

Den foreslåede resultatdisponering fremgår af resultatopgørelsen.

...

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Driften af selskabet og tilknyttede selskaber har efter regnskabsårets udløb vist tilfredsstillende indtjening og det forventes at opnå et positivt resultat i 2014.

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af selskabets økonomiske stilling væsentligt.

..

# Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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 poster direkte i egenkapitalen.

## 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 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%.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Administrationsomkostninger .....		-6.250	-6.250
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder ...	<b>1</b>		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		130.276	-1.607.495
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>124.026</b>	<b>-1.613.745</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>124.026</b>	<b>-1.613.745</b>
Andre finansielle indtægter .....			379.463
Øvrige finansielle omkostninger .....		-198.621	-235.393
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-74.595</b>	<b>-1.469.675</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-74.595</b>	<b>-1.469.675</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-74.595</b>	<b>-1.469.675</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		49.200	48.300
Overført resultat .....		-123.795	-1.517.975
<b>I alt</b> .....		<b>-74.595</b>	<b>-1.469.675</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		11.019.951	4.263.490
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>2</b>	<b>11.019.951</b>	<b>4.263.490</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>11.019.951</b>	<b>4.263.490</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....			6.626.185
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....			<b>6.626.185</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....			<b>6.626.185</b>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<b>11.019.951</b>	<b>10.889.675</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		1.776.972	1.646.696
Overført resultat .....		4.263.408	4.517.479
Forslag til udbytte .....		49.200	48.300
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.589.580</b>	<b>6.712.475</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		4.108.062	3.564.604
Anden gæld .....		31.541	19.041
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		290.768	593.555
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.430.371</b>	<b>4.177.200</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.430.371</b>	<b>4.177.200</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>11.019.951</b>	<b>10.889.675</b>

# Noter

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

	2013 kr.	2012 kr.
Andel af resultat, før skat tilknyttede virksomheder	130276	-1607495
	<u>130276</u>	<u>-1607495</u>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

### Kapitalandele i dattervirksomheder

	2013 kr.	2012 kr.
Kostpris primo	7280560	7280560
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7280560</b>	<b>7280560</b>
Værdireguleringer primo	-3077070	-715111
Korrektion primo		-614842
Dagsværdireguleringer		-79622
Tilskud	6626185	
Årets resultatandele	130276	-1607495
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>3739391</b>	<b>-3017070</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11019951</b>	<b>4263490</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, Karlslunde	100%	500000

### 3. Egenkapital i alt

	<b>Aktie -kapital</b>	<b>Reserve, den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>Egen- kapital ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	500000	1646696	4517479	48300	6712475
Årets resultat		130276	-204871		-74595
Udloddet udbytte				-48300	-48300
Udbytte			-49200	49200	
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500000</b>	<b>1776972</b>	<b>4263408</b>	<b>49200</b>	<b>6589580</b>

Aktiekapitalen kr. 500.000 er fordelt i aktier á kr. 1.000 eller multipla heraf.

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelser overfor koncernselskabernes pengeinstitutforbindelser.

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

### 5. Oplysning om ejerskab

#### Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejere af mindst 5% af stemmerne eller mindst 5% af aktiekapitalen på kr. 500.000:

Direktør Ole Andreasen, Karlslunde Kysthave 5 st.mf, 2690 Karlslunde.