

Obbekjer Ejendomme A/S

c/o Direktør Morten Haaning, Havbakken 22, 6710 Esbjerg V
CVR-nr. 49 69 70 15

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 11. juni 2025

Erling Tofting

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-13
Anvendt regnskabspraksis	14-15

Selskabsoplysninger

Selskabet	Obbekjer Ejendomme A/S c/o Direktør Morten Haaning Havbakken 22 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 49 69 70 15 Stiftet: 24. januar 1957 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Frank Jørgensen, formand Jens Lindholm Erling Tofting
Direktion	Morten Haaning
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Torvegade 8 6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Obbekjer Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 11. juni 2025

Direktion:

Morten Haaning

Bestyrelse:

Frank Jørgensen
Formand

Jens Lindholm

Erling Tofting

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Obbekjer Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Obbekjer Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 11. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Stig Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35464

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2024 realiseret et underskud på 2.440 t.kr., hvilket anses for utilfredsstillende. Resultatet er negativt påvirket af værdiregulering på ejendom i datterselskab med 3.2 mio. kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-138.591	-120.925
Personaleomkostninger	1	-632.313	-429.408
Driftsresultat		-770.904	-550.333
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-2.072.484	395.562
Andre finansielle indtægter	2	1.040.382	1.712.865
Øvrige finansielle omkostninger	3	-621.289	-719.232
Resultat før skat		-2.424.295	838.862
Skat af årets resultat		-15.659	-16.975
Årets resultat		-2.439.954	821.887

Forslag til resultatdisponering

Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.407.696	395.562
Overført resultat		-1.032.258	426.325
I alt		-2.439.954	821.887

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder		5.275.212	6.907.696
Finansielle anlægsaktiver	4	5.275.212	6.907.696
Anlægsaktiver		5.275.212	6.907.696
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		30.409.765	31.605.173
Andre tilgodehavender		23.139	2.547
Tilgodehavende selskabsskat		41.277	86.765
Tilgodehavender		30.474.181	31.694.485
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	10.557.152	10.226.458
Værdipapirer og kapitalandele		10.557.152	10.226.458
Likvide beholdninger		2.693.296	9.293.069
Omsætningsaktiver		43.724.629	51.214.012
Aktiver		48.999.841	58.121.708

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	1.407.696
Overført resultat		21.782.614	22.814.872
Egenkapital		22.782.614	25.222.568
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.800	23.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.150.675	32.840.992
Selskabsskat		18.429	5.500
Anden gæld		24.323	28.848
Kortfristede gældsforpligtelser		26.217.227	32.899.140
Gældsforpligtelser		26.217.227	32.899.140
Passiver		48.999.841	58.121.708

Eventualposter mv.

6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indregning af værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	1.407.696	22.814.872	25.222.568
Forslag til resultatdisponering		-1.407.696	-1.032.258	-2.439.954
Egenkapital 31. december 2024	1.000.000	0	21.782.614	22.782.614

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	631.201	418.391
Andre omkostninger til social sikring	1.112	11.017
	632.313	429.408
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	604.592	626.501
Finansielle indtægter i øvrigt	435.790	1.086.364
	1.040.382	1.712.865
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	528.340	640.353
Finansielle omkostninger i øvrigt	92.949	78.879
	621.289	719.232

Noter

4 | Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i dattervirksomheder
kr.	
Kostpris 1. januar 2024	5.500.000
Tilgang	440.000
Kostpris 31. december 2024	5.940.000
Værdireguleringer 1. januar 2024	1.407.696
Årets resultat	-2.072.484
Værdireguleringer 31. december 2024	-664.788
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.275.212

Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Frodes Torv P/S , Esbjerg	100 %
P/S Åtoften, Esbjerg	100 %
Komplementarselskabet Åtoften ApS, Esbjerg	100 %

5 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Andre værdipapirer og kapitalandele
kr.	
Dagsværdi 31. december 2024	10.557.152
Årets urealiserede værdiregulering i resultatopgørelsen	-311.082

6 | Eventualposter mv.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er komplementar i Frodes Torv P/S. De samlede gældsforpligtelser udgør 31.134 t.kr. pr. 31.12.2024.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 17 tkr. pr. balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Obbekjer Ejendomme A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.