

# O I ApS

Nørregade 73, Balling  
7860 Spøttrup

CVR-nr. 26 56 43 28

## Årsrapport for 2020/21



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 3. marts 2022

---

Ole Ibsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for O I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Balling, den 28. februar 2022

### Direktion

Ole Skovsager Ibsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i O I ApS

Vi har opstillet årsrapporten for O I ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, den 28. februar 2022

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Lene Jeppesen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne16850

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

O I ApS  
Nørregade 73, Balling  
7860 Spøttrup

Telefon: 97 56 43 01

CVR-nr.: 26 56 43 28

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Stiftet: 8. april 2002

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Skive Kommune

### Direktion

Ole Skovsager Ibsen, direktør

### Revisor

REVISION LIMFJORD  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Gemsevej 15  
7800 Skive

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering, handel med fast ejendom og værdipapirer samt stående forretning i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 141.602, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.710.393.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O I ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendommens driftsudgifter

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, renholdelse og ejendomsservice.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter personaleomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Ejendom

Investeringsejendomme måles ved først indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret metode, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdi tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjening, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkast, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold for den på gældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Året dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger, der kan henføres til de enkelte ejendommers drifts, med udtagelse af omkostninger ved ejendommens administration, er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.



## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Depositum måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-185.966</b>	<b>485.590</b>
Personaleomkostninger		-969	-345
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-186.935</b>	<b>485.245</b>
Af- og nedskrivninger		49.682	-737.776
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-137.253</b>	<b>-252.531</b>
Finansielle indtægter	2	40.875	18.248
Finansielle omkostninger	3	-45.224	-12.192
<b>Resultat før skat</b>		<b>-141.602</b>	<b>-246.475</b>
Skat af årets resultat		0	-106.524
<b>Årets resultat</b>		<b>-141.602</b>	<b>-352.999</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		114.400	113.000
Overført resultat		-256.002	-465.999
		<b>-141.602</b>	<b>-352.999</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme		0	4.940.762
Grunde og bygninger		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>4.940.762</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>4.940.762</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		4.300.965	5.965
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	9.019	0
Selskabsskat		19.000	0
Tilgodehavende moms og afgifter		2.860	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.331.844</b>	<b>5.965</b>
Værdipapirer		440.576	399.843
<b>Værdipapirer</b>		<b>440.576</b>	<b>399.843</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>942.973</b>	<b>968.593</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.715.393</b>	<b>1.374.401</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.715.393</b>	<b>6.315.163</b>

## Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		0	19.774
Overført resultat		5.470.993	5.707.221
Foreslået udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.710.393</b>	<b>5.964.995</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.387
Selskabsskat		0	92.352
Anden gæld		5.000	10.429
Periodeafgrænsningsposter		0	11.000
Deposita		0	234.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.000</b>	<b>350.168</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.000</b>	<b>350.168</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.715.393</b>	<b>6.315.163</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virk- somheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	19.774	5.707.221	113.000	5.964.995
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-113.000	-113.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-19.774	19.774	0	0
Årets resultat	0	0	-256.002	114.400	-141.602
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>5.470.993</b>	<b>114.400</b>	<b>5.710.393</b>

## Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	399.843	407.333
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	40.734	-7.490
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	440.576	399.843
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	141	0
Andre finansielle indtægter	40.734	18.248
	<b>40.875</b>	<b>18.248</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	2.386
Andre finansielle omkostninger	45.224	9.806
	<b>45.224</b>	<b>12.192</b>
<b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	9.019	0
<b>Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen</b>		
<b>Direktion</b>		
Udestående gæld	9.019	0
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.		