

**Ørbech Invest ApS**  
Rebslagergade 1  
6400 Sønderborg

CVR-nummer: 28 51 47 43

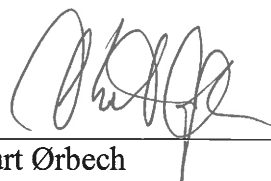
**ÅRSRAPPORT FOR 2016**

1. januar 2016 til 31. december 2016

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21/5-2017

Dirigent:

  
Kurt Ørbech

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 for Ørbech Invest 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 26/5 2017

**Direktion**



Kurt Ørbech

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Ørbech Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ørbech Invest ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**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 revision 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 revisionen 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.

Sønderborg, den 26/5 2017

**Revision- og Regnskabskontoret ApS**

CVR-nummer 28 90 28 67

  
Henning Kjær HD  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter består i lighed med sidste år i administration af anparterne i Syd- og Sønderjysk Fugeteknik ApS samt ejendomsudlejning.

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

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør tkr. 158 og status balancerer med tkr. 2.540 med en egenkapital på tkr. 617.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes et positivt resultat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for Ørbech Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Regnskabet aflægges i danske kroner.

**Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 31. december 2016 på tkr. 50 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

**Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug/omkostninger til råvarer- og hjælpematerialer og fremmed arbejde samt andre eksterne omkostninger.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv.

**Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

virksomheders resultater efter skat.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, valutakursreguleringer og låneomkostninger.

**Skat af årets resultat**

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 12.900 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

**Kapitalandele i dattervirksomhed og associerede virksomheder**

Kapitalandel i dattervirksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

**Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og med tillæg eller reduktion af eventuelle sambeskatningsbidrag samt reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførsel modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016 kr.	2015 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>54.171</b>	<b>79</b>
1 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	260.133	370
Andre finansielle omkostninger	-183.972	-194
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>130.332</b>	<b>255</b>
2 Skat af årets resultat	27.874	27
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>158.206</b>	<b>282</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	50
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.964	0
Overført resultat	94.242	232
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>158.206</b>	<b>282</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
3 Grunde og bygninger	1.846.204	1.847
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.846.204</b>	<b>1.847</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	620.214	360
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>620.214</b>	<b>360</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.466.418</b>	<b>2.207</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	370
Andre tilgodehavender	73.370	115
<b>Tilgodehavender</b>	<b>73.370</b>	<b>485</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>73.374</b>	<b>485</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.539.792</b>	<b>2.692</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.964	0
Overført resultat	428.024	333
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	50
<b>5 EGENKAPITAL</b>	<b>616.988</b>	<b>508</b>
Gæld til pengeinstitut	1.299.254	1.661
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.256	26
Anden gæld tilknyttede virksomheder	547.275	234
Selskabsskat	45.496	88
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.523	175
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.922.804</b>	<b>2.184</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.922.804</b>	<b>2.184</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.539.792</b>	<b>2.692</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

## NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.
<b>1 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Overskudsandel	260.133	370
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>260.133</b>	<b>370</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat, refusion	-27.874	-27
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-27.874</b>	<b>-27</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris primo		1.846.204
		<hr/>
Kostpris 31. december 2016		1.846.204
		<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.846.204</b>
		<hr/> <hr/>
(Kontant ejendomsværdi ved den alm. vurdering pr 1. oktober 2016, kr. 1.050.000)		
	2016 kr.	2015 tkr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	360.081	360
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	360.081	360
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat	260.133	370
Udloddet udbytte	0	-370
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	260.133	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>620.214</b>	<b>360</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	13.964	13.964
Overført resultat	333.782	94.242	428.024
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	50.000	50.000
	<u>458.782</u>	<u>158.206</u>	<u>616.988</u>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen			
<b>7 Ejerforhold</b>			
Datterselskab med 100% ejerandel: Syd- og Sønderjysk Fugeteknik ApS, Sønderborg			