

Obel Invest ApS
Stokhøjvej 5
7790 Thyholm

CVR-nr. 35416935

Årsrapport for
1. juli 2015 - 30. juni 2016
(Selskabets 3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 5 / 9 2016

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Obel Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thyholm, den 15. august 2016

Direktion:



Klaus Obel Kristensen

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Obel Invest ApS
Stokhøjvej 5
7790 Thyholm

CVR nr.: 35416935

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion:

Klaus Obel Kristensen

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Obel Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 restværdi herefter:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Bygninger	25-100 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16	2014/15
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.025.913	622.065
Personaleomkostninger	1	146.303	62.957
Resultat før afskrivninger		879.610	559.108
Afskrivninger		216.431	174.166
Resultat af primær drift		663.179	384.942
Finansielle indtægter	2	155	84
Finansielle omkostninger	3	51.143	58.373
Resultat før skat		612.191	326.653
Skat af årets resultat	4	134.679	76.919
Årets resultat		477.512	249.734
Resultatdisponering			
Årets resultat		477.512	249.734
Overført fra tidligere år		330.748	126.014
Til disposition		808.261	375.748
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		0	45.000
Overført til næste år		808.261	330.748
I alt		808.261	375.748

Balance 30. juni

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.285.125	3.467.625
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		367.873	86.667
Materielle anlægsaktiver i alt		3.652.998	3.554.292
Anlægsaktiver i alt		3.652.998	3.554.292
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.673	33.588
Tilgodehavender i alt		52.673	33.588
Likvide beholdninger		71.877	87.643
Likvide beholdninger i alt		71.877	87.643
Omsætningsaktiver i alt		124.550	121.231
Aktiver i alt		3.777.548	3.675.523

Balance 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Forslag til udbytte	5	0	45.000
Overført overskud	5	808.261	330.748
Egenkapital i alt		888.261	455.748
Hensættelse til udskudt skat		17.451	13.210
Hensatte forpligtelser i alt		17.451	13.210
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.500	25.500
Selskabsskat		125.438	79.244
Anden gæld		2.720.898	3.101.821
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.871.836	3.206.565
Gældsforpligtelser i alt		2.871.836	3.206.565
Passiver i alt		3.777.548	3.675.523

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er at investere i ejendomme samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

1	Personaleomkostninger	2015/16	2014/15
	Gager og lønninger	52.206	19.800
	Øvrige personaleomkostninger	94.097	43.157
	Personaleomkostninger i alt	146.303	62.957
2	Finansielle indtægter	2015/16	2014/15
	Øvrige finansielle indtægter	155	84
	Finansielle indtægter i alt	155	84
3	Finansielle omkostninger	2015/16	2014/15
	Øvrige finansielle omkostninger	51.143	58.373
	Finansielle omkostninger i alt	51.143	58.373
4	Skat af årets resultat	2015/16	2014/15
	Årets aktuelle skat	130.438	79.336
	Årets udskudte skat	4.241	-2.417
	Skat af årets resultat i alt	134.679	76.919

Noter til årsrapporten

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	Egenkapital i alt
	Saldo primo	80.000	330.748	45.000	455.748
	Betalt udbytte	0	0	-45.000	-45.000
	Årets resultat	0	477.512	0	477.512
	Egenkapital ultimo	80.000	808.261	0	888.261