

**Obel Invest ApS**  
**Stokhøjvej 5**  
**7790 Thyholm**

**CVR-nr. 35416935**

**Årsrapport for**  
**1. juli 2017 - 30. juni 2018**  
**(Selskabets 5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den ~~14~~ 9 2018

17

**Dirigent**



# Indholdsfortegnelse

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

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thyholm, den 1. september 2018

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

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Gager og personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 rentekomkostninger, 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.

## 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	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

# Anvendt regnskabspraksis

## **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.

## **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	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>960.037</b>	<b>897.783</b>
Personaleomkostninger	1	66.358	117.358
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>893.679</b>	<b>780.425</b>
Afskrivninger		247.520	247.520
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>646.159</b>	<b>532.905</b>
Finansielle indtægter	2	0	386
Finansielle omkostninger	3	31.021	42.272
<b>Resultat før skat</b>		<b>615.139</b>	<b>491.019</b>
Skat af årets resultat	4	137.823	108.022
<b>Årets resultat</b>		<b>477.316</b>	<b>382.997</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		477.316	382.997
Overført fra tidligere år		1.191.258	808.261
<b>Til disposition</b>		<b>1.668.574</b>	<b>1.191.258</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		1.668.574	1.191.258
<b>I alt</b>		<b>1.668.574</b>	<b>1.191.258</b>



## Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.920.125	3.102.625
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		237.833	302.853
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.157.958</b>	<b>3.405.478</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.157.958</b>	<b>3.405.478</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		51.824	65.848
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>51.824</b>	<b>65.848</b>
Likvide beholdninger		65.802	29.558
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>65.802</b>	<b>29.558</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>117.626</b>	<b>95.406</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.275.584</b>	<b>3.500.884</b>

## Balance 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overført overskud	5	1.668.574	1.191.258
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.748.574</b>	<b>1.271.258</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	9.489
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>9.489</b>
Deposita		25.500	25.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	15.877
Selskabsskat		147.312	115.984
Anden gæld		1.354.199	2.062.777
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.527.011</b>	<b>2.220.137</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.527.011</b>	<b>2.220.137</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.275.584</b>	<b>3.500.884</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	
	Gager og lønninger	77.880	109.242	
	Øvrige personaleomkostninger	-11.522	8.116	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>66.358</b>	<b>117.358</b>	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0.			
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	
	Øvrige finansielle indtægter	0	386	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>386</b>	
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	
	Øvrige finansielle omkostninger	31.021	42.272	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>31.021</b>	<b>42.272</b>	
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	
	Årets aktuelle skat	147.312	115.984	
	Årets udskudte skat	-9.489	-7.962	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>137.823</b>	<b>108.022</b>	
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
	Saldo primo	80.000	1.191.258	1.271.258
	Årets resultat	0	477.316	477.316
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>1.668.574</b>	<b>1.748.574</b>

# Noter til årsrapporten

## **6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i ejendomme samt drive aktivitet i relation hertil.