

# OBS Invest ApS

Hedebygade 2, 3., 1754 København V

CVR-nr. 35 48 47 28

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023

Dirigent:

.....  
Jon Luddal Froda

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for OBS Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. juni 2023  
Direktion:

.....  
Jon Luddal Froda  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i OBS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OBS Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29. juni 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann  
statsaut. revisor  
mne32775

Mads Obel Knøsgaard  
statsaut. revisor  
mne49041

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	OBS Invest ApS
Adresse, postnr., by	c/o Jon Lunddal Froda Hedebygade 2, 3., 1754 København V
CVR-nr.	35 48 47 28
Stiftet	26. september 2013
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jon Lunddal Froda, direktør

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i hotelvirksomhed samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, idet tilbagebetalingshorisonten på udlånene er ukendt ligesom tilbagebetalingen af udlånene afhænger af fremtidige begivenheder, herunder særligt belægningsprocenten på de tilknyttede virksomheders hotelvirksomhed på Sri Lanka. Det er ledelsens opfattelse, at de tilknyttede virksomheder vil være i stand til at tilbagebetale udlånene inkl. tilskrevne renter.

Baseret herpå er det ledelsens vurdering, at der ikke er behov for at foretage nedskrivning på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 244 t.kr. mod et overskud på 613 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 737 t.kr.

Ledelsen er opmærksom på, at mere end halvdelen af anpartskapitalen er tabt. Selskabet har i 2023 modtaget et skattefrit koncerntilskud på 1.000 t.kr. fra moderselskabet Epoca ApS, hvorefter egenkapitalen er retableret.

OBS Invest ApS er afhængig af Epoca ApS' fortsatte finansielle støtte. Epoca ApS har overfor OBS Invest ApS bekræftet at støtte selskabet finansielt i 2023, herunder ikke at kræve sit tilgodehavende indfriet før alternativt finansiering kan fremskaffes.

Ledelsen vurderer med baggrund i ovenstående, at selskabet har tilstrækkeligt likviditetsberedskab til gennemførelse af aktiviteter og drift i 2023 og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

### Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i 2023 modtaget et skattefrit koncerntilskud på 1.000 t.kr. fra moderselskabet Epoca ApS, hvorefter egenkapitalen er retableret.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022	2021
	<b>Bruttotab</b>	-62	-37
3	Finansielle indtægter	309	650
	<b>Resultat før skat</b>	247	613
	Skat af årets resultat	-3	0
	<b>Årets resultat</b>	244	613
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	244	613
		244	613

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.670	1.670
		<u>1.670</u>	<u>1.670</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.670</u>	<u>1.670</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.078	7.552
		<u>8.078</u>	<u>7.552</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1</u>	<u>10</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>8.079</u>	<u>7.562</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>9.749</u>	<u>9.232</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	80	80
	Overført resultat	-817	-1.061
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-737</u>	<u>-981</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12	12
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.471	10.190
	Skyldig sambeskatningsbidrag	3	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	11
		<u>10.486</u>	<u>10.213</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>10.486</u>	<u>10.213</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>9.749</u>	<u>9.232</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	80	-1.061	-981
Overført via resultatdisponering	0	244	244
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	80	-817	-737

Egenkapitalen udgør -737 t.kr. Selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119.

Ledelsen er opmærksom på, at mere end halvdelen af anpartskapitalen er tabt. Selskabet har i 2023 modtaget et skattefrit koncerntilskud på 1.000 t.kr. fra moderselskabet Epoca ApS, hvorefter egenkapitalen er retableret.

Selskabet har modtaget tilsagn om fortsat finansiel støtte fra Epoca ApS til gennemførelse af drift og aktiviteter i 2023.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OBS Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

I resultatopgørelsen er andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

##### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Epoca ApS som administrationselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Udbytteudlodninger, der enten overstiger årets resultat, eller hvor den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne i dattervirksomheden, vil være en indikator på værdiforringelse og vil afkræve, at der foretages en nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Der indgår i selskabets balance pr. 31. december 2022 tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder på 8.078 t.kr. (2021: 7.552 t.kr.). Værdiansættelsen heraf er forbundet med usikkerhed, idet tilbagebetalingshorisonten på udlånene er ukendt ligesom tilbagebetalingen af udlånene afhænger af fremtidige begivenheder, herunder særligt belægningsprocenten på de tilknyttede virksomheders hotelvirksomhed på Sri Lanka. Det er ledelsens opfattelse, at de tilknyttede virksomheder vil være i stand til at tilbagebetale udlånene inkl. tilskrevne renter.

Baseret herpå er det ledelsens vurdering, at der ikke er behov for at foretage nedskrivning på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

t.kr.	2022	2021
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	222	199
Valutakursgevinst	87	451
	309	650

#### 4 Finansielle anlægsaktiver

##### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Bella Scala (private) Limited	Sri Lanka	100,00 %

Datterselskabet har ikke aflagt årsrapport for 2022, og oplysninger om resultat og egenkapital er derfor ikke tilgængelige.

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Epoca ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jon Lunddal Froda

### Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 897bf806-623f-4bd6-a9c9-625353d2875e

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-07-03 14:20:12 UTC



## Jon Lunddal Froda

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 897bf806-623f-4bd6-a9c9-625353d2875e

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-07-03 14:20:12 UTC



## Søren V. Nejmann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 31.13.xxx.xxx

2023-07-03 15:01:20 UTC



## Mads Knoesgaard

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:87625567

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-07-03 18:11:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: L2JJP-OGVBL-EK17X-PN1MC-MPEUJ3-O88AE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>