

OBS Invest ApS

Hedebygade 2, 3., 1754 København V

CVR-nr. 35 48 47 28

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022

Dirigent:

.....
Jon Luddal Froda

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2022
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 2021 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 revisorers 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 30. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	OBS Invest ApS
Adresse, postnr., by	c/o Jon Luddal 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 Luddal 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 2021 udviser et overskud på 613 t.kr. mod et underskud på 845 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 981 t.kr.

Ledelsen er opmærksom på, at mere end halvdelen af anpartskapitalen er tabt. Det forventes, at anpartskapitalen retableres via den fremtidige drift.

OBS Invest ApS er afhængig af Epoca ApS' fortsatte finansielle støtte. Epoca ApS har overfor OBS Invest ApS bekræftet at støtte selskabet finansielt i 2022, 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 2022 og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021	2020
	Bruttotab	-37	-91
3	Finansielle indtægter	650	179
4	Finansielle omkostninger	0	-933
	Resultat før skat	613	-845
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	613	-845
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	613	-845
		613	-845

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.670	1.670
		<u>1.670</u>	<u>1.670</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.670</u>	<u>1.670</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.552	6.902
		<u>7.552</u>	<u>6.902</u>
	Likvide beholdninger	<u>10</u>	<u>3</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.562</u>	<u>6.905</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>9.232</u></u>	<u><u>8.575</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80	80
	Overført resultat	-1.061	-1.674
	Egenkapital i alt	<u>-981</u>	<u>-1.594</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12	11
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.190	10.147
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11	11
		<u>10.213</u>	<u>10.169</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.213</u>	<u>10.169</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>9.232</u></u>	<u><u>8.575</u></u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80	-1.674	-1.594
Overført via resultatdisponering	0	613	613
Egenkapital 31. december 2021	80	-1.061	-981

Egenkapitalen udgør -981 t.kr. Selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119.

Ledelsen er opmærksom på, at mere end halvdelen af anpartskapitalen er tabt. Det forventes, at anpartskapitalen retableres via den fremtidige drift.

Selskabet har modtaget tilsagn om fortsat finansiel støtte fra Epoca ApS til gennemførelse af drift og aktiviteter i 2022.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OBS Invest ApS for 2021 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 valuta-kurs. 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 sammen draget 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 og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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 nettorealiseringsværdi, 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 acontoskatte.

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

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Der indgår i selskabets balance pr. 31. december 2021 tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder på 7,6 mio kr. (2020: 6,9 mio. 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.	2021	2020
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	199	179
Valutakursgevinst	451	0
	<u>650</u>	<u>179</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	294
Valutakursreguleringer	0	639
	<u>0</u>	<u>933</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

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

Datterselskabet har ikke aflagt årsrapport for 2021, og oplysninger om resultat og egenkapital er derfor ikke tilgængelige.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Epoca ApS som administrationselskab 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Jon Lunddal Froda

Direktion

På vegne af: OBS Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-098732948269

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-07-03 20:58:57 UTC

NEM ID 

Jon Lunddal Froda

Dirigent

På vegne af: OBS Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-098732948269

IP: 89.23.xxx.xxx

2022-07-03 20:58:57 UTC

NEM ID 

Søren V. Nejmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-04 06:58:00 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 13EGH-70JNP-DZ8J5-EM341-03BE5-UQJ70

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>