

# OBS Invest ApS

Hedebygade 2, 3., 1754 København V

CVR-nr. 35 48 47 28

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2024

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 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1. juli 2024  
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 2023 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 1. juli 2024  
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

### Selskabets 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 henholdsvis værdiansættelsen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, idet tilbagebetalingshorisonten på udlånene er ukendt ligesom tilbagebetalingen af udlånene henholdsvis værdiansættelsen af kapitalandelene 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, ligesom det er ledelsens opfattelse at egenkapitalen i de tilknyttede virksomheder vil blive retableret.

Baseret herpå er det ledelsens vurdering, at der ikke er behov for at foretage nedskrivning herpå.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 296 t.kr. mod et overskud på 244 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 34 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.

OBS Invest ApS er afhængig af Epoca ApS' fortsatte finansielle støtte. Epoca ApS har overfor OBS Invest ApS bekræftet at støtte selskabet finansielt i 2024, 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 2024 og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023	2022
	<b>Bruttotab</b>	-26	-62
4	Finansielle indtægter	220	309
5	Finansielle omkostninger	-490	0
	<b>Resultat før skat</b>	-296	247
	Skat af årets resultat	0	-3
	<b>Årets resultat</b>	<b>-296</b>	<b>244</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-296	244
		<b>-296</b>	<b>244</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<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	8.032	8.078
		<u>8.032</u>	<u>8.078</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>101</u>	<u>1</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>8.133</u>	<u>8.079</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>9.803</u>	<u>9.749</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	80	80
	Overført resultat	-114	-818
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-34</u>	<u>-738</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17	13
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.820	10.471
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	3
		<u>9.837</u>	<u>10.487</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>9.837</u>	<u>10.487</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>9.803</u>	<u>9.749</u>

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	80	-818	-738
Overført via resultatdisponering	0	-296	-296
Koncerttilskud	0	1.000	1.000
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80</b>	<b>-114</b>	<b>-34</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OBS Invest ApS for 2023 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 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 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 tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende 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 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 nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Kapitalforhold

Selskabets egenkapital udgør -34 t.kr. pr. 31. december 2023, og selskabet er således omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen kan reetableres via egen fremtidig indtjening og eventuelle koncerntilskud.

OBS Invest ApS har opnået tilsagn fra moderselskabet Epoca ApS om, at moderselskabet vil stille den fornødne finansiering og likviditet til rådighed, således at selskabet kan gennemføre drift og aktiviteter i 2024.

#### 3 Usikkerhed om indregning og måling

Der indgår i selskabets balance pr. 31. december 2023 tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder på 8.032 t.kr. (2022: 8.078 t.kr.) henholdsvis kapitalandele i tilknyttede virksomheder på 1.670 t.kr. (2022: 1.670 t.kr.). Værdiansættelsen heraf er forbundet med usikkerhed, idet tilbagebetalingshorisonten på udlånene er ukendt, ligesom tilbagebetalingen af udlånene henholdsvis værdiansættelsen af kapitalandelene 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, ligesom det er ledelsens opfattelse at egenkapitalen i de tilknyttede virksomheder vil blive reetableret.

Baseret herpå er det ledelsens vurdering, at der ikke er behov for at foretage nedskrivning herpå.

t.kr.	2023	2022
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	220	222
Valutakursgevinst	0	87
	<u>220</u>	<u>309</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	299	0
Valutakursreguleringer	191	0
	<u>490</u>	<u>0</u>

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

##### Tilknyttede virksomheder

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

Datterselskabet har ikke aflagt årsrapport for 2023, og oplysninger om resultat og egenkapital er derfor ikke tilgængelige.

#### 7 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 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: Epoca ApS og OBS Invest ApS

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

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-07-02 20:58:54 UTC



## Jon Lunddal Froda

### Dirigent

På vegne af: Epoca ApS og OBS Invest ApS

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

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-07-02 20:58:54 UTC



## Mads Obel Knøsgaard

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f04d352a-011d-4f07-9df7-39c863661838

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-07-03 06:10:19 UTC



## Søren Vintersborg Nejmann

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c0d0dde5-17f5-4d25-ba58-7fd4c9494976

IP: 90.118.xxx.xxx

2024-07-03 08:05:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: XEDDE-XGKGF-OENBW-4YUHH-ZKOL2-51A60

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**