

## **OBP-Invest ApS**

Havneholmen 64, 1. th.  
1561 København V  
CVR-nr. 35 84 17 09

Årsrapport for 2017  
(4. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2018

Ole Børs Petersson  
dirigent

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	OBP-Invest ApS Havneholmen 64, 1. th. 1561 København V
<b>CVR-nr.:</b>	35 84 17 09
<b>Stiftet:</b>	29. april 2014
<b>Hjemsted:</b>	København
<b>Regnskabsår:</b>	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Ole Børs Petersson

## Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for OBP-Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. januar 2018

I direktionen:

Ole Børs Petersson

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i OBP-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OBP-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Hellerup, den 22. januar 2018

**AUGUSTA REVISION**  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 44 53 86

Nikolaj Kure Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35 405

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -476.057.

Egenkapitalen udgør kr. 74.490.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for OBP-Invest ApS for 1. januar 2017 - 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning, herunder årets forskydning i varebeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### 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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer, samt varer under fremstilling, omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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**

Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE .....		-475.840	14.075
Finansielle omkostninger .....		<u>-15</u>	<u>-307</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		-475.855	13.768
Skat af årets resultat .....		<u>-202</u>	<u>-17.063</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>-476.057</u></u>	<u><u>-3.295</u></u>
<b>OVERSKUDSDISPONERING:</b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret .....		0	500.000
Overført resultat .....		<u>-476.057</u>	<u>-503.295</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>-476.057</u></u>	<u><u>-3.295</u></u>

## Balance

### AKTIVER

	Note	31/12-17	31/12-16
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>			
Varebeholdninger:			
Handelsvarer .....		<u>0</u>	<u>3.682.558</u>
Varebeholdninger i alt .....		<u>0</u>	<u>3.682.558</u>
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender .....		1.889	790.899
Selskabsskat .....		<u>38.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>39.889</u>	<u>790.899</u>
Likvide beholdninger .....		<u>40.931</u>	<u>82.327</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>80.820</u>	<u>4.555.784</u>
AKTIVER I ALT .....		<u><u>80.820</u></u>	<u><u>4.555.784</u></u>

## Balance

### PASSIVER

	Note	31/12-17	31/12-16
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Selskabskapital .....		50.000	50.000
Overført resultat .....		24.490	500.547
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>		<b>74.490</b>	<b>550.547</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Selskabsskat .....		0	5.962
Anden gæld .....		6.330	3.999.275
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.330</b>	<b>4.005.237</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b>6.330</b>	<b>4.005.237</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>80.820</b>	<b>4.555.784</b>
Personaleforhold .....	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv. ....	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	Ingen		

## Noter

<b>1 Personaleforhold</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	<u>1</u>	<u>1</u>

## **2 Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.**

### **Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter for eventuelle skjulte fejl og mangler vedrørende tidligere solgt ejendom.