



Tlf.: 97 12 52 44
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Guldborgvej 1
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

OBELSTIE APS

MØLLEGÅRDSVEJ 8, 7620 LEMVIG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. april 2024

Kasper Obel Stie Byskov

CVR-NR. 40 52 35 96

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ObelStie ApS Møllegårdsvej 8 7620 Lemvig
	CVR-nr.: 40 52 35 96
	Stiftet: 15. maj 2019
	Kommune: Lemvig
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kasper Obel Stie Byskov
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ObelStie ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 17. april 2024

Direktion:

Kasper Obel Stie Byskov

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i ObelStie ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ObelStie ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 17. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kvistgaard Toft
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33756

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere anpartskapitalen via fremtidig indtjening eller via kapitaltilskud.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		390.275	373.088
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-246.991	-294.815
DRIFTSRESULTAT		143.284	78.273
Andre finansielle indtægter.....		88	0
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-221.901	-124.999
RESULTAT FØR SKAT		-78.529	-46.726
Skat af årets resultat.....	2	17.276	10.172
ÅRETS RESULTAT		-61.253	-36.554
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-61.253	-36.554
I ALT		-61.253	-36.554

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		8.549.404	8.545.603
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		89.215	130.391
Materielle anlægsaktiver.....		8.638.619	8.675.994
ANLÆGSAKTIVER.....		8.638.619	8.675.994
Udskudte skatteaktiver.....		0	21.426
Andre tilgodehavender.....		0	91.073
Tilgodehavender.....		0	112.499
Likvide beholdninger.....		9.756	29.524
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.756	142.023
AKTIVER.....		8.648.375	8.818.017
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-307.849	-246.596
EGENKAPITAL.....		-267.849	-206.596
Hensættelse til udskudt skat.....		99.486	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		99.486	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		32.831	278.643
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		8.594.683	8.610.970
Anden gæld.....		54.224	0
Deposita.....		135.000	135.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.816.738	9.024.613
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.816.738	9.024.613
PASSIVER.....		8.648.375	8.818.017

Eventualposter mv.

3

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-246.596	-206.596
Forslag til resultatdisponering.....		-61.253	-61.253
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-307.849	-267.849

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	221.901	123.437	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	1.562	
	221.901	124.999	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-138.188	0	
Regulering af udskudt skat.....	120.912	-10.172	
	-17.276	-10.172	

Eventualposter mv.

3

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TSR HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ObelStie ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter arealleje, lagerleje, vedligeholdelse af bygningen, forsikringer, administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	32%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.