

O.J. Invest ApS

Industrivej 41, 8981 Spentrup

CVR-nr. 40952594

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18-01-2024

Som dirigent:

.....

Efdon Hadish Mehari

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

O.J. Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for O.J. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spentrup, den 18-01-2024

Direktion

Efdon Hadish Mehari
Direktør

O.J. Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	O.J. Invest ApS Industrivej 41, 8981 Spentrup
CVR-nr.	40952594
Stiftelsesdato	21-11-2019
Hjemsted	Randers
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Efdon Hadish Mehari

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og besidde aktier og anparter i selskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 2.720, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 1.807.527, og en egenkapital på kr. 950.341.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		104.609	121.966
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.325	-1.558
Driftsresultat		98.284	120.408
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-32.679	421.941
Finansielle omkostninger		-46.498	-6.911
Resultat før skat		19.107	535.438
Skat af årets resultat		-16.387	-29.866
Årets resultat		2.720	505.572
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-32.679	21.941
Overført resultat		35.399	483.631
Resultatdisponering		2.720	505.572

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.257.117	1.263.442
Materielle anlægsaktiver		1.257.117	1.263.442
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		431.311	863.990
Finansielle anlægsaktiver		431.311	863.990
Anlægsaktiver		1.688.428	2.127.432
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		71.359	0
Tilgodehavende selskabsskat		26.606	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	114.290
Tilgodehavender		97.965	114.290
Likvide beholdninger		21.134	0
Omsætningsaktiver		119.099	114.290
Aktiver		1.807.527	2.241.722

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		391.311	423.990
Overført resultat		519.030	483.631
Egenkapital		950.341	947.621
Hensættelser til udskudt skat		5.839	3.444
Hensatte forpligtelser		5.839	3.444
Gæld til banker		401.230	427.030
Langfristede gældsforpligtelser	2	401.230	427.030
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	40.000	60.000
Gæld til banker		0	2.660
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	324.946
Selskabsskat		0	140.712
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		12.598	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		397.519	335.309
Kortfristede gældsforpligtelser		450.117	863.627
Gældsforpligtelser		851.347	1.290.657
Passiver		1.807.527	2.241.722
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2023	40.000	423.990	483.631	947.621
Årets resultat	0	-32.679	35.399	2.720
Egenkapital 31-12-2023	40.000	391.311	519.030	950.341

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld	Kortfristet del af
	31.12.2023	indenfor 1 år
Gæld til banker	401.230	40.000
	401.230	40.000
		Restgæld
		efter 5 år
		0
		0

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebrev i en selskabets ene ejendom. Bankgælden udgør pr. 31.12.2023 441 t.kr., og ejendommen har en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 592 pr. 31.12.2023

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for O.J. Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger vedrører drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	50%

Der afskrives ikke på grunde.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller

Anvendt regnskabspraksis

tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.