

ØB Invest ApS

Under Bøgen 6, 7500 Holstebro

CVR-nr. 41 34 56 91

Årsrapport for 2021/22

2. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2023

Claus Ørts Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for ØB Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 29. marts 2023

Direktionen

Claus Ørts Pedersen

Peder Cornelius Bøndergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ØB Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ØB Invest ApS for regnskabsåret 2021/22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisoreres 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 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.

Herning, den 29. marts 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

ØB Invest ApS
Under Bøgen 6
7500 Holstebro

CVR-nr.: 41 34 56 91
Stiftet: 7. maj 2020
Hjemstedskommune: Holstebro
Regnskabsår: 1. oktober til 30. september

Direktionen

Claus Ørts Pedersen
Peder Cornelius Bøndergaard

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at købe, sælge og udleje fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	2021/22	2020/21
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	385.986	243.778
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-76.068	-38.034
Resultat af primær drift	309.918	205.744
Andre finansielle indtægter	890	0
Andre finansielle omkostninger	-251.541	-166.862
Resultat før skat	59.267	38.882
Skat af årets resultat	1 -29.882	-17.886
Årets resultat	29.385	20.996
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	29.385	20.996
	29.385	20.996

Balance pr. 30. september

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		8.098.391	8.174.459
Materielle anlægsaktiver		8.098.391	8.174.459
Anlægsaktiver		8.098.391	8.174.459
Andre tilgodehavender		23.140	97.919
Periodeafgrænsningsposter		9.627	0
Tilgodehavender		32.767	97.919
Likvide beholdninger		292.364	323.376
Omsætningsaktiver		325.131	421.295
Aktiver		8.423.522	8.595.754

Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		50.381	20.996
Egenkapital		90.381	60.996
Hensættelse til udskudt skat	2	2.118	0
Hensatte forpligtelser		2.118	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.109.296	8.364.000
Selskabsskat		46.419	18.655
Anden gæld		175.308	152.103
Kortfristede gældsforpligtelser		8.331.023	8.534.758
Gældsforpligtelser		8.331.023	8.534.758
Passiver		8.423.522	8.595.754
Eventualforpligtelser	3		
Andre forhold	4		

Egenkapital 1. oktober - 30. september

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. oktober	40.000	20.996	60.996
Årets resultat	<u>0</u>	<u>29.385</u>	<u>29.385</u>
Egenkapital pr. 30. september	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>50.381</u></u>	<u><u>90.381</u></u>

Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	27.764	17.886
Regulering af udskudt skat	<u>2.118</u>	<u>0</u>
	<u><u>29.882</u></u>	<u><u>17.886</u></u>

2 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår periodeafgrænsningsposter.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskylderkaution overfor Claus Ørts Holding mellemværende med kreditinstitut.

4 Andre forhold

Til understøttelse af selskabets daglige likviditetsbehov har selskabets ledelse stillet de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed, idet den fortsatte drift er betinget heraf.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for ØB Invest ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Sidste år omfatter perioden 7. maj 2020 - 30. september 2021 , og sammenligningstal er derfor ikke direkte sammenlignelige.

Ændringer i regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret for at give et mere retvisende billede.

- Grunde og bygning indregnes til kostpris. Tidligere blev bygninger indregnet til dagsværdi.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen er den 1. oktober 2021 indregnet direkte på egenkapitalen med DKK 404.589. Den hermed forbundne udskudte skat er indregnet under hensatte forpligtelser med DKK 0.

Der er foretaget beløbsmæssig tilpasning af sammenligningstallene.

Den nye regnskabspraksis bevirker, at balancens hovedposter pr. 30. september 2022 er væsentlig større end de ville have været efter den tidligere praksis. De beløbsmæssige forskelle er:

▪ Anlægsaktiver er forøget med	TDKK	520
▪ Overført resultat er forøget med	TDKK	520
▪ Årets resultat er forøget med	TDKK	925

Bortset fra ovennævnte ændringer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførslers 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere genindvindingsværdi for anlægsaktiver og en lavere nettorealisationsværdi for omsætningsaktiver, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdninger og indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Peder Cornelius Bøndergaard

Direktør

Serienummer: 95670fe1-f031-42a0-81e4-6abca2ebb194

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-03-30 04:36:09 UTC



Claus Ørts Pedersen

Direktør

Serienummer: 3ce1c84f-b610-4244-9b22-b0e5e7752906

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-03-30 20:41:06 UTC



Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:97550884

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-03-31 04:18:54 UTC



Claus Ørts Pedersen

Dirigent

Serienummer: 3ce1c84f-b610-4244-9b22-b0e5e7752906

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-03-31 10:05:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: 30543-KKJ30-5DFWQ-NEQ8M-T17TO-Q2V11

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