



**Revisionscentret Ribe**  
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50  
6760 Ribe

**T** 7542 0955

**E** info@reviribe.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

*FSR - danske revisorer*

Obbekjær Byggeforretning ApS, Ribe  
Gl. Landevej 14, Obbekjær  
6760 Ribe

CVR nr. 53 15 97 10  
-----

Årsrapport for 1. oktober 2023 – 30. september 2024

Godkendt på generalforsamlingen den 18. december 2024

Som dirigent:

---

Thomas Jørgensen

Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder

**Tal med os**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4 - 5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 10
Resultatopgørelse for 1. oktober 2023 – 30. september 2024 .....	11
Balance pr. 30. september 2024.....	12 - 13
Noter.....	14

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Obbekjær Byggeforretning ApS, Ribe  
Gl. Landevej 14, Obbekjær  
6760 Ribe

CVR-nr.: 53 15 97 10  
Hjemsted: Esbjerg Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober – 30. september  
Stiftelsesdato: 27. juni 1975

**Direktion** Thomas Jørgensen  
Erling Jørgensen

**Pengeinstitut** Nordea  
Kongensgade 44-48  
6700 Esbjerg

**Revision** Revisionscentret Ribe  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Industrivej 50  
6760 Ribe

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 – 30. september 2024 for Obbekjær Byggeforretning ApS, Ribe.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 – 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 12. december 2024

Direktion:

---

Thomas Jørgensen

---

Erling Jørgensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Obbekjær Byggeforretning ApS, Ribe

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Obbekjær Byggeforretning ApS, Ribe for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes bevisgivelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ribe, den 12. december 2024

Revisionscentret Ribe  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 18 93 63 05

Bjarne Barsballe  
registreret revisor  
mne17319

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af bygninger og maskiner til datterselskabet Obbekjær Vinduer A/S, udlejning til beboelse samt investering i datterselskaberne Obbekjær Vinduer A/S og Obbekjær Ejendomme ApS.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger mv.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udleje indregnes i resultatopgørelsen, og de er periodiseret således, at de omfatter perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med de helejede danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 - 50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0%

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## Tilgodehavender

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

## Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

## Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse for 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
BRUTTOFORTJENESTE		700.134	652.175
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-418.414</u>	<u>-562.006</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		281.720	90.169
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.503.205	2.717.828
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		23.659	104.098
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		-26.836	-19.127
Andre finansielle omkostninger		<u>-252.602</u>	<u>-180.051</u>
RESULTAT FØR SKAT		5.529.146	2.712.917
Skat af årets resultat		<u>-17.521</u>	<u>-4.704</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>5.511.625</u></u>	<u><u>2.708.213</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.803.205	2.717.828
Overført resultat		<u>-2.413.580</u>	<u>-127.415</u>
Disponeret i alt		<u><u>5.511.625</u></u>	<u><u>2.708.213</u></u>

## Balance pr. 30. september 2024

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>AKTIVER</u>			
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>			
Investeringsejendomme		8.341.704	8.690.981
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>412.206</u>	<u>291.343</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>8.753.910</u>	<u>8.982.324</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>19.959.791</u>	<u>12.156.586</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>19.959.791</u>	<u>12.156.586</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u><u>28.713.701</u></u>	<u><u>21.138.910</u></u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.659	2.008.789
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1	998.497	1.256.770
Andre tilgodehavender		2.295	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.739</u>	<u>13.314</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.038.190</u>	<u>3.278.873</u>
Likvide beholdninger		<u>50.268</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u><u>1.088.458</u></u>	<u><u>3.278.873</u></u>
AKTIVER I ALT		<u><u>29.802.159</u></u>	<u><u>24.417.783</u></u>

## Balance pr. 30. september 2024

	<i>Note</i>	<i>Dette år</i>	<i>Sidste år</i>
<u>PASSIVER</u>			
<u>EGENKAPITAL</u>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		19.509.791	11.706.586
Overført overskud		2.025.166	4.438.746
Forslag til udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
EGENKAPITAL I ALT		21.856.957	16.463.132
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u>			
Hensættelser til udskudt skat		827.000	821.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		827.000	821.000
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u>			
Gæld til realkreditinstitutter	2	2.117.220	2.213.878
Selskabsskat		746.621	925.495
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		2.863.841	3.139.373
Gæld til realkreditinstitutter		126.100	160.300
Gæld til pengeinstitutter		0	504.284
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.928	6.428
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	7.647
Gæld til tilknyttede virksomheder		604.919	466.516
Selskabsskat		954.749	228.623
Anden gæld		2.560.665	2.620.480
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		4.254.361	3.994.278
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		7.118.202	7.133.651
PASSIVER I ALT		29.802.159	24.417.783
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	<i><b>Dette år</b></i>	<i><b>Sidste år</b></i>
1. <u>TILGODEHAVENDE SAMBESKATNINGSBIDRAG</u>		
Af det tilgodehavende sambeskatningsbidrag forfalder kr. 756.139 til betaling mere end ét år fra balancedagen.		
2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u>		
Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år:		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.631.000</u>	<u>1.631.600</u>
I alt	<u><u>1.631.000</u></u>	<u><u>1.631.600</u></u>
3. <u>KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.</u>		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for mellemværende på op til kr. 8.000.000 som datterselskaberne Obbekjær Vinduer A/S og Obbekjær Ejendomme ApS har med Nordea.		
Selskabet kautionerer for datterselskabet Obbekjær Ejendomme ApS' gæld til realkreditinstitutter med en hovedstol på kr. 28.034.000 og en restgæld pr. 30. september 2024 på kr. 26.512.075.		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
4. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</u>	<i><b>Dette år</b></i>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er afgivet følgende sikkerheder:		
Realkreditpantebrev i værkstedsejendom, Obbekjær		2.366.000
Til Nordea er afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i værkstedsejendom, Obbekjær og udlejningsejendom Gram		1.000.000
Skadesløs pantebrev i værkstedsejendom, Obbekjær		10.000.000
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene omfattet af pantet udgjorde pr. 30. september 2024 kr. 7.902.282.		