



Revisionscentret Ribe

Godkendt revisionsanpartsselskab

Tal med os *Aabenraa
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

OBBEKJÆR BYGGEFORRETNING ApS, RIBE
Gl. Landevej 14, Obbekjær
6760 Ribe

CVR-nr.: 53159710

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 -30. september 2025

(51. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. december 2025

Thomas Jørgensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for OBBEKJÆR BYGGEFORRETNING ApS, RIBE.

Årsregnskabet 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 18. december 2025

Direktion

Erling Jørgensen
Direktør

Thomas Jørgensen
Direktør

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 perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 besvigelser 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 selskabet

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 selskabet, 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt 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 18. december 2025

Revisionscentret Ribe Godkendt
Revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 18936305

Bjarne Barsballe
Registreret revisor
mne17319

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: OBBEKJÆR BYGGEFORRETNING ApS, RIBE
Gl. Landevej 14, Obbekjær
6760 Ribe

CVR-nr.: 53159710

Stiftet: 27. juni 1975

Kommune: Esbjerg

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion: Erling Jørgensen
Direktør

Thomas Jørgensen
Direktør

Pengeinstitut: Nordea
Kongengade 44-48
6700 Esbjerg

Revisor: Revisionscentret Ribe Godkendt Revisionsanpartsselskab
Industrivej 50
6760 Ribe
CVR nr.: 18936305

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

Generelt

Årsregnskabet for OBBEKJÆR BYGGEFORRETNING ApS, RIBE for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter af investeringsejendomme, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen af koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsvirksomheden for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske virksomheder 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 - 50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 15 år	0%

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelser.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

RESULTATOPGØRELSE
1. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Bruttofortjeneste	767.158	700.134
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-475.418</u>	<u>-418.414</u>
Resultat før finansielle poster	291.740	281.720
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.132.771	5.503.205
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	23.659
Andre finansielle indtægter	73.906	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-41.792	-26.836
Andre finansielle omkostninger	<u>-249.275</u>	<u>-252.602</u>
Resultat før skat	3.207.350	5.529.146
Skat af årets resultat	<u>-7.652</u>	<u>-17.521</u>
Årets resultat	<u>3.199.698</u>	<u>5.511.625</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.132.771	7.803.205
Foreslået udbytte	135.000	122.000
Overført resultat	<u>931.927</u>	<u>-2.413.580</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>3.199.698</u>	<u>5.511.625</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Investeringsejendomme	7.992.428	8.341.705
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>1.404.066</u>	<u>412.207</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>9.396.494</u>	<u>8.753.912</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>22.092.562</u>	<u>19.959.791</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>22.092.562</u>	<u>19.959.791</u>
Anlægsaktiver	<u>31.489.056</u>	<u>28.713.703</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	88.463	23.659
2 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.390.760	998.497
Andre tilgodehavender	345	2.295
Periodeafgrænsningsposter	<u>16.616</u>	<u>13.739</u>
Tilgodehavender	1.496.184	1.038.190
Likvide beholdninger	0	50.266
Omsætningsaktiver	1.496.184	1.088.456
Aktiver	<u>32.985.240</u>	<u>29.802.159</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	21.642.562	19.509.791
Overført resultat	2.957.093	2.025.165
Foreslået udbytte	135.000	122.000
Egenkapital	24.934.655	21.856.956
Hensættelser til udskudt skat	818.200	827.000
Hensatte forpligtigelser	818.200	827.000
Prioritetsgæld	1.991.487	2.117.220
Selskabsskat	999.457	746.621
3 Langfristede gældsforpligtigelser	2.990.944	2.863.841
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	130.300	126.100
Gæld til kreditinstitutter	457.968	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	73.698	2.928
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	568.068	604.919
Selskabsskat	408.182	954.749
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	2.598.225	2.560.666
Kortfristede gældsforpligtigelser	4.241.441	4.254.362
Passiver	32.985.240	29.802.159
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Andre forpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
Antal personer beskæftiget	0	0
2 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		
Sambeskatningsbidrag under 1 år	268.775	242.358
Sambeskatningsbidrag over 1 år	1.121.985	756.139
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.390.760	998.497

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld	2.243.320	2.121.787	130.300	1.481.300
Selskabsskat	746.621	999.457	0	0
Langfristede gældsforpligtigelser	2.989.941	3.121.244	130.300	1.481.300

- | | 2024/2025 | 2023/2024 |
|--|-----------|-----------|
| | DKK | DKK |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for mellemværende på op til kr. 9.500.000 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 2025 på kr. 25.716.246. | | |
| Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. | | |

NOTER

2024/2025

2023/2024

DKK

DKK

5 Andre forpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i investeringsejendomme via realkreditpantebrev på kr. 2.366.000 med sikkerhed i værkstedsejendom i Obbekjær, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgjorde kr. 7.175.796.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 1.000.000 samt skadesløs pantebrev på kr. 10.000.000, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgjorde kr. 7.564.459. Ejerpantebrevet og skadesløs pantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.