

Ejendommen Oddenvej 187 ApS

Oddenvej 187

4583 Sjællands Odde

CVR-nummer 11129099

Årsrapport

1. oktober 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. juli 2022

Kristiane Pia Skovgaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendommen Oddenvej 187 ApS
Oddenvej 187
4583 Sjællands Odde

Telefon:

Hjemstedskommune:

Odsherred

CVR-nummer:

11129099

Regnskabsperiode:

1. oktober 2021 - 31. december 2021

Direktion

Kristiane Pia Skovgaard Nielsen

Pengeinstitut

Danske Bank, Nygade 20 4300 Holbæk

Revisor

Dansk Revision Odsherred
Godkendt revisionspartnerselskab
Svanestræde 9
4500 Nykøbing Sj.

Kontaktperson:

Charlotte B. Danielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 31. december 2021 for Ejendommen Oddenvej 187 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sj. Odde, 28. juli 2022

Direktionen:

Kristiane Pia Skovgaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendommen Oddenvej 187 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Oddenvej 187 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing Sj., 28. juli 2022

Dansk Revision Odsherred

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kim Pilegaard Melin

Partner, registreret revisor, Master i Skat, LL.M.

mne11292

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med handel og ejendomsadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har påbegyndt udlejning af ejendom i regnskabsåret. Der har derudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2021	2020/21
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-18.139	429
1	Personaleomkostninger	-44	-320
	Afskrivninger, anlægsaktiver	0	-54
	Resultat før finansielle poster	-18.183	56
2	Finansielle indtægter	613	1
3	Finansielle omkostninger	-9.235	-14
	Resultat før skat	-26.805	42
4	Skat af årets resultat	5.897	-10
	Årets resultat	-20.908	32
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	0	129
	Overført resultat	-20.908	-97
	Resultatdisponering i alt	-20.908	32

Note	Balance	2021 DKK	2020/21 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	42.355	42
	Materielle anlægsaktiver	42.355	42
	Anlægsaktiver i alt	42.355	42
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	249
	Varebeholdninger	0	249
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	266.885	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	184.656	183
	Udsudte skatteaktiver	5.897	0
	Andre tilgodehavender	17.537	151
	Tilgodehavender	474.974	334
	Likvide beholdninger	15.127	35
	Omsætningsaktiver i alt	490.102	618
	Aktiver i alt	532.457	660

		2021	2020/21
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-20.853	0
	Foreslået udbytte	0	129
	Egenkapital i alt	104.147	254
	Gæld til realkreditinstitutter	315.566	273
	Selskabsskat	0	8
6	Langfristede gældsforpligtelser	315.566	281
	Gæld til realkreditinstitutter	16.895	19
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	17
	Anden gæld	78.849	88
	Kortfristede gældsforpligtelser	112.744	125
	Gældsforpligtelser i alt	428.309	406
	Passiver i alt	532.457	660
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 31. december				
Saldo primo	125	0	129	254
Udbetalt udbytte	0	0	-129	-129
Årets resultat	0	-21	0	-21
Egenkapital ultimo	125	-21	0	104

	2021	2020/21
Noter	DKK	1.000 DKK
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	0	279
Pensioner	0	6
Andre omkostninger til social sikring	0	29
Øvrige personaleomkostninger	44	6
Personaleomkostninger i alt	44	320
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	613	1
Finansielle indtægter i alt	613	1
3 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	1.041	0
Andre finansielle omkostninger	8.194	14
Finansielle omkostninger i alt	9.235	14
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	8
Regulering af udskudt skat	-5.897	2
Skat af årets resultat i alt	-5.897	10
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	276.986	189

	2021	2020/21
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har foretaget skattemæssige afskrivninger på bygninger for TDKK 325. Eventuel skat af gevundne afskrivninger er ikke afsat i selskabets balance.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet TBS Holding ApS for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 361, er der givet pant i grunde og bygninger for TDKK 361, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. december 2021 udgør TDKK 42.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 150, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 42.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	DKK 42.455
Produktionsanlæg og maskiner	6-8 år	0%

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres

Anvendt regnskabspraksis

som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Penneo

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

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

Kristiane Pia Skovgaard Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-088502944759

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-07-28 11:34:11 UTC

NEM ID 

Charlotte Beckmann Danielsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28853343-RID:1269447884983

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-07-28 11:35:09 UTC

NEM ID 

Kristiane Pia Skovgaard Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-088502944759

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-07-28 11:36:35 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E5KMD-CGMWI-4UFEC-ZTAYU-CKO2B-N4EXF

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