

## **OC EJENDOMSSERVICE APS**

Thorsøvej 98

8882 Fårvang

CVR-nr. 25 89 54 60

## **ÅRSRAPPORT FOR 2023**

**(23. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. juni 2024



---

Ole Tonni Christensen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>SIDE</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for OC Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 24. juni 2024

**Direktion**

Ole Tonni Christensen



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### *Til ledelsen i OC Ejendomsservice ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for OC Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisorers 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.

Kjellerup, den 24. juni 2024

Center-Revision, Kjellerup  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 61 80 38

Christian Bräuner  
statsautoriseret revisor  
mne35801

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

OC Ejendomsservice ApS  
Thorsøvej 98  
8882 Fårvang

Telefon: 20719901

CVR-nr.: 25 89 54 60

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Silkeborg

**Direktion**

Ole Tonni Christensen

**Revisor**

Center-Revision, Kjellerup  
Registreret revisionsaktieselskab  
Torvet 12  
8620 Kjellerup

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at drive maler samt ejendomsservice virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 155.901, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 624.719.

Resultatet anses for værende tilfredsstillende.

Årets resultat er positiv påvirket af fortjeneste ved salg af anlægsaktiver tkr. 110, jf. note 1 Særlige poster.

Virksomheden har solgt aktiviteten vedrørende malerfirmaet i året.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for OC Ejendomsservice ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **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 salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 - 5 år	0 kr.
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 kr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Leasingkontrakter**

Alle leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger, som er indregnet til nominelle værdier.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

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 nettorealisationseværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>1.260.638</b>	<b>1.872.036</b>
Personaleomkostninger	2	-1.000.513	-1.134.008
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>260.125</b>	<b>738.028</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-25.873	-40.156
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>234.252</b>	<b>697.872</b>
Finansielle indtægter		242	4
Finansielle omkostninger		-26.893	-21.168
<b>Resultat før skat</b>		<b>207.601</b>	<b>676.708</b>
Skat af årets resultat	3	-51.700	-153.098
<b>Årets resultat</b>		<b>155.901</b>	<b>523.610</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		122.000	0
Ekstraordinært udbytte		117.800	0
Overført resultat		-83.899	523.610
		<b>155.901</b>	<b>523.610</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	35.718
Indretning af lejede lokaler	4	3.819	23.739
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.819</u>	<u>59.457</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.819</u>	<u>59.457</u>
Færdigvarer og handelsvarer		0	152.873
<b>Varebeholdninger</b>		<u>0</u>	<u>152.873</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		226.945	492.014
Andre tilgodehavender		49.589	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>276.534</u>	<u>492.014</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>639.875</u>	<u>622.212</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>916.409</u>	<u>1.267.099</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>920.228</u>	<u>1.326.556</u>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		377.719	461.618
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>624.719</u></b>	<b><u>586.618</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.870	56.595
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.101	15.230
Selskabsskat		51.700	151.098
Anden gæld		191.838	517.015
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>295.509</u></b>	<b><u>739.938</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>295.509</u></b>	<b><u>739.938</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>920.228</u></b>	<b><u>1.326.556</u></b>
Særlige poster	1		
Leje- og leasingforpligtelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virk-</u> <u>somheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>Foreslået</u> <u>ekstraordinæ</u> <u>rt udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	461.618	0	0	586.618
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-83.899	122.000	117.800	155.901
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>377.719</b>	<b>122.000</b>	<b>0</b>	<b>624.719</b>

## NOTER

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Særlige poster</b>		
<b>Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver</b>		
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver, indregnet under andre driftsindtægter	110.235	0
	<u><b>110.235</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	902.816	1.032.270
Pensioner	74.208	70.751
Andre omkostninger til social sikring	23.489	30.987
	<u><b>1.000.513</b></u>	<u><b>1.134.008</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>3</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	51.700	153.098
	<u><b>51.700</b></u>	<u><b>153.098</b></u>



## NOTER

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2023	515.695	99.591
Afgang i årets løb	-515.695	0
Kostpris 31. december 2023	0	99.591
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	479.977	75.852
Årets afskrivninger	5.953	19.920
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-485.930	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	0	95.772
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>3.819</b>

### 5 Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing.  
Samlede fremtidige leasingydelse:

	2023 DKK	2022 DKK
Inden for et år	0	61.000
Mellem 1 og 5 år	0	157.000
	<b>0</b>	<b>218.000</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.