

# **O.A. Estate Holding ApS**

**Langelinie Allé 7, st. 2.  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 27 41 93 80**

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. juni 2024

---

Ole Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Noter	9

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for O.A. Estate Holding 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.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 9. juni 2024

### **Direktion**

Ole Andersen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

O.A. Estate Holding ApS  
Langelinie Allé 7, st. 2.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 27 41 93 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: København

### Direktion

Ole Andersen, direktør

### Pengeinstitut

Jyske Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og finansiering.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 198.386, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 146.455.

### **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 O.A. Estate Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### **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**

### **Bruttotab**

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

Bruttotab 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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

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

## **Balancen**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## **Egenkapital**

### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

## **Udbytte**

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

## **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.250</b>	<b>-7.500</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-179.469	-397.399
Finansielle indtægter	1	81	0
Finansielle omkostninger	2	-10.748	-4.046
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-198.386</u></b>	<b><u>-408.945</u></b>
Ekstraordinært udbytte		0	186.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-110.007
Overført resultat		-198.386	-485.438
		<b><u>-198.386</u></b>	<b><u>-408.945</u></b>



## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>83.139</u>	<u>262.608</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>83.139</b></u>	<u><b>262.608</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>83.139</b></u>	<u><b>262.608</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>347.318</b></u>	<u><b>388.587</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>347.318</b></u>	<u><b>388.587</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>430.457</b></u></u>	<u><u><b>651.195</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>21.455</u>	<u>219.841</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>146.455</u></b>	<b><u>344.841</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.500	1.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		279.469	268.721
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.033	1.033
Anden gæld		<u>0</u>	<u>35.100</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>284.002</u></b>	<b><u>306.354</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>284.002</u></b>	<b><u>306.354</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>430.457</u></b>	<b><u>651.195</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	81	0	
	<u><b>81</b></u>	<u><b>0</b></u>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.748	0	
Andre finansielle omkostninger	0	4.046	
	<u><b>10.748</b></u>	<u><b>4.046</b></u>	
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2023	550.000	550.000	
Kostpris 31. december 2023	550.000	550.000	
Værdireguleringer 1. januar 2023	-287.392	110.007	
Årets resultat	-179.469	-397.399	
Værdireguleringer 31. december 2023	-466.861	-287.392	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>83.139</b></u>	<u><b>262.608</b></u>	
<b>4 Egenkapital</b>			
	<u>Virksomheds-</u> kapital	<u>Overført re-</u> sultat	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	219.841	344.841
Årets resultat	0	-198.386	-198.386
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>21.455</b></u>	<u><b>146.455</b></u>

## **Noter**

### **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet har givet selvskylderkaution overfor datterselskabets (O.A. Estate ApS) gæld til kreditinstitutter.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser