

O.D.S. Ejendomme ApS

Christiansvej 11

7000 Fredericia

CVR-nr. 27974708

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. oktober 2017

Ole Schirmer
Dirigent

O.D.S. Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|---------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

O.D.S. Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Virksomheden | O.D.S. Ejendomme ApS Christiansvej 11 7000 Fredericia |
| Telefon | 75 91 10 34 |
| CVR-nr. | 27974708 |
| Stiftelsesdato | 14. juli 2004 |
| Regnskabsår | 1. juli 2016 - 30. juni 2017 |
| Direktion | Ole Damkilde Schirmer, Direktør |
| Revisor | Revisionskontoret Fredericia-Vejle Godkendt revisionsanpartsselskab Karetmagervej 11, 2. th 7000 Fredericia CVR-nr.: 32348831 |

O.D.S. Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for O.D.S. Ejendomme ApS.

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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 12. september 2017

Direktion

Ole Damkilde Schirmer
Direktør

O.D.S. Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i O.D.S. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for O.D.S. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for dem som O.D.S. Ejendomme ApS's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Fredericia, den 12. september 2017

Revisionskontoret Fredericia-Vejle

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32348831

Erik Krab Koed, HD

Registreret revisor

O.D.S. Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af investering i og administration af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. -29.627, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 6.726.903, og en egenkapital på kr. -199.532.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen

O.D.S. Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for O.D.S. Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

O.D.S. Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

O.D.S. Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

O.D.S. Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|-------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 259.162 | 333.340 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -106.341 | -101.628 |
| Driftsresultat | | 152.821 | 231.712 |
| Finansielle indtægter | 2 | -19 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -153.279 | -118.541 |
| Resultat før skat | | -477 | 113.171 |
| Skat af årets resultat | | -29.150 | -47.234 |
| Årets resultat | | -29.627 | 65.937 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -29.627 | 65.937 |
| Resultatdesponering | | -29.627 | 65.937 |

O.D.S. Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.296.762 | 4.212.843 |
| Materielle anlægsaktiver | | 6.296.762 | 4.212.843 |
| Anlægsaktiver | | 6.296.762 | 4.212.843 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 3.690 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 4.502 | 0 |
| Tilgodehavender | | 4.502 | 3.690 |
| Likvide beholdninger | | 425.639 | 183.025 |
| Omsætningsaktiver | | 430.141 | 186.715 |
| Aktiver | | 6.726.903 | 4.399.558 |

O.D.S. Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|----------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 3 | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -324.532 | -294.904 |
| Egenkapital | | -199.532 | -169.904 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.016.448 | 2.649.764 |
| Selskabsskat | | 29.150 | 47.234 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 4.045.598 | 2.696.998 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 159.000 | 101.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 237.925 | 170.625 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 27.443 | 44.849 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.409.235 | 1.520.388 |
| Selskabsskat | | 47.234 | 35.602 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.880.837 | 1.872.464 |
| Gældsforpligtelser | | 6.926.435 | 4.569.462 |
| Passiver | | 6.726.903 | 4.399.558 |
| Usikkerhed om going concern | 5 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 7 | | |
| Ejerskab | 8 | | |

O.D.S. Ejendomme ApS

Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 1 | 1 |
| 2. Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | -19 | 0 |
| | -19 | 0 |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 125.000 | 125.000 |
| Saldo ultimo | 125.000 | 125.000 |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 4.016.448 | 0 | 3.380.000 |
| Selskabsskat | 29.150 | 0 | |
| | 4.045.598 | 0 | 3.380.000 |

5. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er tabt og selskabet er derfor afhængig af tilførsel af likviditet. Tilknyttede selskaber har afgivet erklæring om solidarisk hæftelse og samtidig forventes der en stigning i lejeindtægter.

På den baggrund anser ledelsen ikke selskabet for at have going concern problemer.

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.175.446 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 6.296.762

Der udover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

8. Ejerskab

Selskabet har registreret følgende ejer med mere end 5% af anpartskapitalen O.D.S. Holding ApS,

9. Selskaber mv. omfattet af sambeskatningen

Opgørelsen af den sambeskattede indkomst omfatter følgende selskaber O.D.S Holding ApS og O.D.S Industri ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.