

O. D. S. Ejendomme ApS

Christiansvej 11

7000 Fredericia

CVR-nr. 27 97 47 08

Årsrapport for perioden 1. juli 2019 til 30. juni 2020

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2020

Ole Schirmer
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	O. D. S. Ejendomme ApS Christiansvej 11 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 27 97 47 08
	Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
	Hjemsted: Fredericia
Direktion	Ole Damkilde Schirmer, direktør
Revisor	Revisionskontoret Fredericia-Vejle Godkendt Revisionsanpartsselskab Karetmagervej 11, 2. th. 7000 Fredericia

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for O. D. S. Ejendomme 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. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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.

Fredericia, den 24. november 2020

Direktion

Ole Damkilde Schirmer
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i O. D. S. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for O. D. S. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, den 24. november 2020

Revisionskontoret Fredericia-Vejle
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 34 88 31

Kasper Toftegaard Winkler
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34083

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og administration af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 113.277, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 159.715.

Selskabet har i året modtaget et tilskud fra dets moderselskab på t.kr. 500. Tilskuddet er indregnet direkte på egenkapitalen, og har ikke påvirket årets resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O. D. S. Ejendomme ApS for 2019/20 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 2019/20 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode udlejningen vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 0%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		402.205	342.194
Personaleomkostninger	1	<u>-187.392</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		214.813	342.194
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-169.606</u>	<u>-167.480</u>
Resultat før finansielle poster		45.207	174.714
Finansielle indtægter		833	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-151.547</u>	<u>-174.448</u>
Resultat før skat		-105.507	266
Skat af årets resultat	3	<u>-7.770</u>	<u>-30.328</u>
Årets resultat		<u>-113.277</u>	<u>-30.062</u>
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-113.277</u>	<u>-30.062</u>
		<u>-113.277</u>	<u>-30.062</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.833.313	6.341.103
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>72.250</u>	<u>97.750</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.905.563</u>	<u>6.438.853</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.905.563</u>	<u>6.438.853</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>5.787</u>	<u>5.095</u>
Tilgodehavender		<u>5.787</u>	<u>5.095</u>
Likvide beholdninger		<u>37.562</u>	<u>436.782</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.349</u>	<u>441.877</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.948.912</u></u>	<u><u>6.880.730</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		34.715	-352.008
Egenkapital	5	<u>159.715</u>	<u>-227.008</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.435.335	3.621.894
Skyldigt sambeskatningsbidrag		8.462	29.598
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.443.797</u>	<u>3.651.492</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	188.000	187.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.750	5.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.980	16.095
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.773.083	2.967.636
Skyldigt sambeskatningsbidrag		29.598	37.290
Anden gæld		20.064	0
Deposita		262.925	242.925
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.345.400</u>	<u>3.456.246</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.789.197</u>	<u>7.107.738</u>
Passiver i alt		<u>6.948.912</u>	<u>6.880.730</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	184.053	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.339</u>	<u>0</u>
	<u>187.392</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	88.157	104.727
Andre finansielle omkostninger	<u>63.390</u>	<u>69.721</u>
	<u>151.547</u>	<u>174.448</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.462	29.598
Årets udskudte skat	<u>-692</u>	<u>730</u>
	<u>7.770</u>	<u>30.328</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2019	7.587.614	127.500
Tilgang i årets løb	636.316	0
Kostpris 30. juni 2020	<u>8.223.930</u>	<u>127.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	1.246.511	0
Årets afskrivninger	144.106	55.250
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>1.390.617</u>	<u>55.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>6.833.313</u>	<u>72.250</u>

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	-352.008	-227.008
Årets resultat	0	-113.277	-113.277
Tilskud fra koncern	0	500.000	500.000
Egenkapital 30. juni 2020	<u>125.000</u>	<u>34.715</u>	<u>159.715</u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.808.894	3.623.335	188.000	2.680.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	29.598	8.462	0	0
	3.838.492	3.631.797	188.000	2.680.000

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med O.D.S. Industri ApS og O.D.S. Holding ApS (administrationsselskab), og hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter.

De sambeskattede selskabers samlede kendte skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

En eventuelt senere korrektion af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 3.623 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.833.