

O. D. S. EJENDOMME ApS

Christiansvej 11,

7000 Fredericia

CVR-nr. 27974708

Årsrapport 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. august 2023

Ole Damkilde Schirmer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 21. august 2023

Direktion

Ole Damkilde Schirmer
Adm. 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 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Fredericia, den 21. august 2023

2A Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 37903949

Heidi Andersen
Registreret revisor
mne35834

O. D. S. EJENDOMME ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | O. D. S. EJENDOMME ApS Christiansvej 11, 7000 Fredericia |
| CVR-nr. | 27974708 |
| Regnskabsår | 1. juli 2022 - 30. juni 2023 |
| Direktion | Ole Damkilde Schirmer |
| Revisor | 2A Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Adelvej 36 7000 Fredericia |
| CVR-nr. | 37903949 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ...

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 udviser et resultat på kr. -79.042, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en balancesum på kr. 6.787.383, og en egenkapital på kr. 2.975.016.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for O. D. S. EJENDOMME ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 451.459 | 478.972 |
| Personaleomkostninger | 1 | -226.045 | -225.950 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -189.103 | -194.161 |
| Driftsresultat | | 36.311 | 58.861 |
| Finansielle indtægter | | 1.722 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -93.692 | -56.421 |
| Resultat før skat | | -55.659 | 2.440 |
| Skat af årets resultat | 2 | -23.383 | -35.864 |
| Årets resultat | | -79.042 | -33.424 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -79.042 | -33.424 |
| Resultatdisponering | | -79.042 | -33.424 |

O. D. S. EJENDOMME ApS

Balance 30. juni 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.689.973 | 6.811.483 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 21.250 |
| Materielle anlægsaktiver | | 6.689.973 | 6.832.733 |
| Anlægsaktiver | | 6.689.973 | 6.832.733 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 59.106 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver | | 14.045 | 10.302 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 24.259 | 0 |
| Tilgodehavender | | 97.410 | 10.302 |
| Omsætningsaktiver | | 97.410 | 10.302 |
| Aktiver | | 6.787.383 | 6.843.035 |

O. D. S. EJENDOMME ApS

Balance 30. juni 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overkurs ved emission | | 3.542.781 | 3.542.781 |
| Overført resultat | | -692.765 | -613.724 |
| Egenkapital | | 2.975.016 | 3.054.057 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.897.740 | 3.056.763 |
| Selskabsskat | | 27.126 | 39.776 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 2.924.866 | 3.096.539 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 166.000 | 190.000 |
| Gæld til banker | | 147.343 | 100.607 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 23.700 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 18.750 | 8.582 |
| Selskabsskat | | 39.776 | 11.616 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 7.304 | 7.504 |
| Mellemregning med indehaver | | 81.453 | 26.505 |
| Deposita | | 403.175 | 347.625 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 887.501 | 692.439 |
| Gældsforpligtelser | | 3.812.367 | 3.788.978 |
| Passiver | | 6.787.383 | 6.843.035 |

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

3

Noter

| | 2022/23 | 2021/22 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 220.864 | 220.864 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.181 | 5.086 |
| | <u>226.045</u> | <u>225.950</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 27.126 | 39.776 |
| Regulering af udskudt skat | -3.743 | -3.912 |
| | <u>23.383</u> | <u>35.864</u> |

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.064tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 6.690tkr.