

O. D. S. Ejendomme ApS

Christiansvej 11

7000 Fredericia

CVR-nr. 27 97 47 08

Årsrapport for perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på sel-
skabets ordinære generalforsamling den 30.
november 2021

Ole Schirmer
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	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
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	O. D. S. Ejendomme ApS Christiansvej 11 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 27 97 47 08
	Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
	Hjemsted: Fredericia
Direktion	Ole Damkilde Schirmer, direktør
Revisor	Revisionskontoret Fredericia Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Karetmagervej 11, 2. th. 7000 Fredericia

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 25. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 25. november 2021

Revisionskontoret Fredericia
Statsautoriseret 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 2020/21 udviser et underskud på t.kr. 115.013, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på t.kr. 44.702.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O. D. S. Ejendomme ApS for 2020/21 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 2020/21 er aflagt i t.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.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 30.700 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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'.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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>2020/21</u> t.kr.	<u>2019/20</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		466.741	402.205
Personaleomkostninger	1	<u>-225.780</u>	<u>-187.392</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		240.961	214.813
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-184.100</u>	<u>-169.606</u>
Resultat før finansielle poster		56.861	45.207
Finansielle indtægter		0	833
Finansielle omkostninger	2	<u>-160.861</u>	<u>-151.547</u>
Resultat før skat		-104.000	-105.507
Skat af årets resultat		<u>-11.013</u>	<u>-7.770</u>
Årets resultat		<u>-115.013</u>	<u>-113.277</u>
 Resultatdisponering			
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-115.013</u>	<u>-113.277</u>
		<u>-115.013</u>	<u>-113.277</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> t.kr.	<u>2019/20</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.872.351	6.833.313
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>46.750</u>	<u>72.250</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.919.101</u>	<u>6.905.563</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.919.101</u>	<u>6.905.563</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>6.390</u>	<u>5.787</u>
Tilgodehavender		<u>6.390</u>	<u>5.787</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>37.562</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.390</u>	<u>43.349</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.925.491</u></u>	<u><u>6.948.912</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> t.kr.	<u>2019/20</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-80.298	34.715
Egenkapital		<u>44.702</u>	<u>159.715</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.246.599	3.435.335
Skyldigt sambeskatningsbidrag		11.616	8.462
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.258.215</u>	<u>3.443.797</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	189.000	188.000
Banker		23.040	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.400	29.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.461	41.980
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.000.319	2.773.083
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		25.467	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		8.462	29.598
Anden gæld		54.250	20.064
Deposita		290.175	262.925
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.622.574</u>	<u>3.345.400</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.880.789</u>	<u>6.789.197</u>
Passiver i alt		<u>6.925.491</u>	<u>6.948.912</u>

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	34.715	159.715
Årets resultat	0	-115.013	-115.013
Egenkapital 30. juni 2021	125.000	-80.298	44.702

Noter

	<u>2020/21</u> t.kr.	<u>2019/20</u> t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	220.864	184.053
Andre omkostninger til social sikring	<u>4.916</u>	<u>3.339</u>
	<u>225.780</u>	<u>187.392</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	112.638	88.157
Andre finansielle omkostninger	<u>48.223</u>	<u>63.390</u>
	<u>160.861</u>	<u>151.547</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2020	8.223.930	127.500
Tilgang i årets løb	<u>197.638</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>8.421.568</u>	<u>127.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	1.390.617	55.250
Årets afskrivninger	<u>158.600</u>	<u>25.500</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>1.549.217</u>	<u>80.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>6.872.351</u>	<u>46.750</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.623.335	3.435.599	189.000	2.499.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	8.462	11.616	0	0
	3.631.797	3.447.215	189.000	2.499.000

5 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 3.435 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.872.