

---

# ***ODH II ApS***

Ravnsholtvej 26, 9900 Frederikshavn

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 27 98 38 20

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/06 2020

Betina Houmann Kühn  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 6

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for ODH II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 19. juni 2020

## Direktion

Betina Houmann Kühn

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ODH II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ODH II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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 opstillingen 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.

Aalborg, den 19. juni 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Møllergaard Stenskrog

statsautoriseret revisor

mne34161

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ODH II ApS  
Ravnsholtvej 26  
9900 Frederikshavn

CVR-nr.: 27 98 38 20  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 9. august 2004  
Hjemstedskommune: Frederikshavn

### Direktion

Betina Houmann Kühn

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
9000 Aalborg

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Rådhus Alle 77 A  
9900 Frederikshavn

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2019<br>DKK   | 2018<br>DKK     |
|---|------|---------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>29.115</b> | <b>48.368</b>   |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -20.837       | -20.837         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>8.278</b>  | <b>27.531</b>   |
| Finansielle indtægter   |      | 35.379        | 0               |
| Finansielle omkostninger  |      | -2.381        | -278.531        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>41.276</b> | <b>-251.000</b> |
| Skat af årets resultat  | 3    | -13.664       | 49.376          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>27.612</b> | <b>-201.624</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |               |                 |
|-------------------|--|---------------|-----------------|
| Overført resultat |  | 27.612        | -201.624        |
|                   |  | <b>27.612</b> | <b>-201.624</b> |

## Balance 31. december

|  | Note | 2019<br>DKK      | 2018<br>DKK      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                         |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                    |      | 2.201.825        | 2.222.662        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>        | 4    | <b>2.201.825</b> | <b>2.222.662</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                   |      | <b>2.201.825</b> | <b>2.222.662</b> |
| Udskudt skatteaktiv                    |      | 233.495          | 247.159          |
| <b>Tilgodehavender</b>                 |      | <b>233.495</b>   | <b>247.159</b>   |
| <b>Værdipapirer</b>                    |      | <b>281.476</b>   | <b>285.456</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>            |      | <b>677.626</b>   | <b>573.046</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>               |      | <b>1.192.597</b> | <b>1.105.661</b> |
| <b>Aktiver</b>                         |      | <b>3.394.422</b> | <b>3.328.323</b> |
| <b>Passiver</b>                        |      |                  |                  |
| Selskabskapital                        |      | 200.000          | 200.000          |
| Overført resultat                      |      | 3.086.500        | 3.058.888        |
| <b>Egenkapital</b>                     |      | <b>3.286.500</b> | <b>3.258.888</b> |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse  |      | 38.350           | 26.914           |
| Anden gæld                             |      | 69.572           | 42.521           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |      | <b>107.922</b>   | <b>69.435</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |      | <b>107.922</b>   | <b>69.435</b>    |
| <b>Passiver</b>                        |      | <b>3.394.422</b> | <b>3.328.323</b> |
| Begivenheder efter balancedagen        | 1    |                  |                  |
| Væsentligste aktiviteter               | 2    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis               | 5    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u>  | <u>I alt</u>     |
|---------------------------------|------------------------|------------------|------------------|
|                                 | <u>DKK</u>             | <u>DKK</u>       | <u>DKK</u>       |
| Egenkapital 1. januar           | 200.000                | 3.058.888        | 3.258.888        |
| Årets resultat                  | 0                      | 27.612           | 27.612           |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>200.000</b>         | <b>3.086.500</b> | <b>3.286.500</b> |



# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af COVID-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af COVID-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

COVID-19 har ikke haft negative konsekvenser for selskabets udlejningsaktivitet efter balancedagen. Derimod er selskabets investeringer i værdipapirer negativt påvirket af COVID-19. Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er endnu for tidligt at kunne udtale sig om omfanget af den påvirkning Covid-19 vil have på indtjeningen i 2020.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning samt investering i værdipapirer.

## 3 Skat af årets resultat

|  | 2019<br>DKK   | 2018<br>DKK    |
|--|---------------|----------------|
| Årets aktuelle skat                        | 0             | 0              |
| Årets udskudte skat                        | 13.664        | -50.895        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0             | 1.519          |
|  | <b>13.664</b> | <b>-49.376</b> |

## 4 Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og byg-<br>ninger<br>DKK |
|---|---------------------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 2.333.478                       |
| Kostpris 31. december                     | 2.333.478                       |
| Ned- og afskrivninger 1. januar           | 110.816                         |
| Årets afskrivninger                       | 20.837                          |
| Ned- og afskrivninger 31. december        | 131.653                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>2.201.825</b>                |
| Afskrives over                            | 40 år                           |

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ODH II ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder lokale- og administrationsomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|                  |       |
|------------------|-------|
| Øvrige bygninger | 40 år |
|------------------|-------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.