

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

OT Ejendomme ApS

**Staktoften 20
2950 Vedbæk**

CVR-nr. 29 38 78 69

Årsrapport for 2021/2022

(17. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 10. marts 2023**

Dirigent: Louay Ali

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 30. september 2022 - Aktiver	8
Balance pr. 30. september 2022 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet OT Ejendomme ApS
Staktoften 20
2950 Vedbæk

Regnskabsår 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Direktion Louay Ali
Jørgen Ulrik Stæger

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Pengeinstitut Spar Nord Bank A/S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2021/2022 for OT Ejendomme ApS.

Årsrapporten, som ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er ledelsens opfattelse at forudsætningerne for fravalg af revision er tilstede. Således stilles forslag om fortsat fravalg af revision.

Vedbæk, den 28. februar 2023

Direktion:

Louay Ali

Jørgen Ulrik Stæger

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i OT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for OT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 28. februar 2023

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, mne-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål har i regnskabsåret bestået i at foretage udlejning og drift af selskabets ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2021/2022

Selskabet har solgt sin ejendom i regnskabsåret og forventes likvideret solvent i kommende regnskabsår.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for OT Ejendomme ApS for 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som forfalden og periodiseret leje.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til revisor, advokat og småanskaffelser m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter på prioritetslån, bankgæld og mellemværende med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoskatteforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Resultatopgørelse for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Note	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Nettoomsætning.....	87.196	233.195
Andre driftsindtægter.....	24.375	0
Andre eksterne omkostninger.....	87.247	152.415
1 Værdiregulering ejendomme.....	0	-450.000
Resultat før finansielle poster.....	24.324	-369.220
Finansielle indtægter.....	4.639	0
Finansielle omkostninger.....	60.075	91.898
Resultat før skat.....	-31.112	-461.118
2 Skat af årets resultat.....	-17.013	8.989
Årets resultat.....	-48.125	-452.129
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	-48.125	-452.129
Disponeret i alt.....	-48.125	-452.129

Balance pr. 30. september 2022

Aktiver

Note	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>
3 Investeringsejendom.....	0	4.650.000
Materielle anlægsaktiver i alt.....	0	4.650.000
Anlægsaktiver i alt	0	4.650.000
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....	107.195	0
Andre tilgodehavender.....	34.318	16.809
Udskudt skatteaktiv.....	0	5.951
Periodeafgrænsningsposter.....	0	17.338
Tilgodehavender i alt	141.513	40.098
Likvide beholdninger	0	17.891
Omsætningsaktiver i alt	141.513	57.989
Aktiver i alt.....	141.513	4.707.989

Balance pr. 30. september 2022

Passiver

Note	30.09.2022	30.09.2021
4 Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-4.049	44.076
Egenkapital i alt	120.951	169.076
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	2.428.209
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9.500	24.974
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	1.945.594
Selskabsskat.....	11.062	0
Anden gæld.....	0	140.136
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.562	4.538.913
Gældsforpligtelser i alt	20.562	4.538.913
Passiver i alt.....	141.513	4.707.989
5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
2020/2021			
Egenkapital primo.....	125.000	-503.795	-378.795
Tilskud fra koncern.....		1.000.000	1.000.000
Årets resultat.....		<u>-452.129</u>	<u>-452.129</u>
Egenkapital ultimo.....	<u>125.000</u>	<u>44.076</u>	<u>169.076</u>
2021/2022			
Egenkapital primo.....	125.000	44.076	169.076
Årets resultat.....		<u>-48.125</u>	<u>-48.125</u>
Egenkapital ultimo.....	<u>125.000</u>	<u>-4.049</u>	<u>120.951</u>

Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
1 Dagsværdiregulering		
Bygninger.....	0	-450.000
Dagsværdiregulering i alt.....	0	-450.000
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	11.062	-8.544
Forskydning i udskudt skat.....	5.951	-445
Skat af årets resultat.....	-17.013	8.989

Selskabet har i året modtaget t.dkk 9 i sambeskatningsbidrag.

3 Investeringsejendom		
Kostpris primo.....	6.182.222	
Årets til- / afgang.....	-6.182.222	
Kostpris pr. 30.09.2022.....	0	
Dagsværdiregulering primo.....	-1.532.222	
Årets værdiregulering.....	1.532.222	
Reguleret i alt pr. 30.09.2022.....	0	
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2022.....	0	

Ejendommen er afhændet pr. 1. februar 2022.

4 Virksomhedskapital

Anpartskapitalen udgør nominelt dkk 125.000 og sammesættes af anparter i størrelsen af dkk 1.000 eller multipla heraf.

5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat og for eventuelle danske kildeskatter og udbytteskatter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for moderselskabet, som er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.