

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 2020/2021

(16. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 17. december 2021**

Louay Ali

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 30. september 2021 - Aktiver	8
Balance pr. 30. september 2021 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet OT Ejendomme ApS
Staktoften 20
2950 Vedbæk

Regnskabsår 1. oktober 2020 - 30. september 2021

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 2020/2021 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 7. december 2021

Direktion:



Louay Ali



Jørgen Ulrik Stæger

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i OT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, 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 årsregnskabet 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.

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.

Hørsholm, den 7. december 2021

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 2020/2021

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Selskabet har solgt sin ejendom efter statusdagen. Selskabets forventes efterfølgende afviklet når handlen mv. er realiseret. Det er endnu for tidligt at vurdere hvorvidt dette bliver i det kommende regnskabsår eller senere.

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

Anvendt Regnskabspraksis

Årsregnskabet for OT Ejendomme ApS for 2020/2021 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 posteringer 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.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente.

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 2020 - 30. september 2021

Note	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Nettoomsætning.....	233.195	449.585
Andre eksterne omkostninger.....	152.415	116.617
1 Værdiregulering ejendomme.....	<u>-450.000</u>	<u>-400.000</u>
Resultat før finansielle poster.....	-369.220	-67.032
Finansielle omkostninger.....	<u>91.505</u>	<u>93.873</u>
Resultat før skat.....	-461.118	-161.070
2 Skat af årets resultat.....	<u>-8.989</u>	<u>128.748</u>
Årets resultat.....	<u>-452.129</u>	<u>-289.818</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	<u>-452.129</u>	<u>-289.818</u>
Disponeret i alt.....	<u>-452.129</u>	<u>-289.818</u>

Balance pr. 30. september 2021

Aktiver

Note	<u>30.09.2021</u>	<u>30.09.2020</u>
3 Investeringsejendom.....	4.650.000	5.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>4.650.000</u>	<u>5.100.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.650.000</u>	<u>5.100.000</u>
Andre tilgodehavender.....	16.809	0
Udskudt skatteaktiv.....	5.951	5.506
Periodeafgrænsningsposter.....	17.338	17.338
Tilgodehavender i alt	<u>40.098</u>	<u>22.844</u>
Likvide beholdninger	<u>17.891</u>	<u>60.994</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>57.989</u>	<u>83.838</u>
Aktiver i alt.....	<u>4.707.989</u>	<u>5.183.838</u>

Balance pr. 30. september 2021

Passiver

Note	30.09.2021	30.09.2020
4 Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	44.076	-503.795
Egenkapital i alt	169.076	-378.795
Langfristet gæld til realkreditinstitutter.....	0	2.437.635
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	2.437.635
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.428.209	204.292
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	24.974	19.617
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.945.594	2.583.937
Selskabsskat.....	0	65.784
Anden gæld.....	140.136	251.368
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.538.913	3.124.998
Gældsforpligtelser i alt	4.538.913	5.562.633
Passiver i alt.....	4.707.989	5.183.838
6 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
2019/2020			
Egenkapital primo.....	125.000	-213.977	-88.977
Årets resultat.....		-289.818	-289.818
Egenkapital ultimo.....	125.000	-503.795	-378.795
2020/2021			
Egenkapital primo.....	125.000	-503.795	-378.795
Tilskud fra koncern.....		1.000.000	1.000.000
Årets resultat.....		-452.129	-452.129
Egenkapital ultimo.....	125.000	44.076	169.076

Noter

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
1 Dagsværdiregulering		
Bygninger.....	-450.000	-400.000
Dagsværdiregulering i alt.....	-450.000	-400.000
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	-8.544	46.465
Forskydning i udskudt skat.....	-445	82.283
Skat af årets resultat.....	-8.989	128.748

Selskabet har i året betalt t.dkk 66 i sambeskatningsbidrag.

	<u>Investerings- ejendom</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo.....	6.182.222
Årets til- / afgang.....	0
Kostpris pr. 30.09.2021.....	<u>6.182.222</u>
Dagsværdiregulering primo.....	-1.082.222
Årets værdiregulering.....	-450.000
Reguleret i alt pr. 30.09.2021.....	<u>-1.532.222</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.2021.....	<u>4.650.000</u>

Ejendommen er indregnet til salgssum fratrukket estimerede omkostninger ved salget efter statusdagen.

Noter

4 Virksomhedskapital

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

	<u>30.09.2021</u>	<u>30.09.2020</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Amortiseret kostpris pr. 30.09.2021.....	<u>2.428.209</u>	<u>2.641.927</u>

Da ejendommen er solgt efter statusdagen er hele gælden præsenteret som kortfristet.

6 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Ejendommen, bogført værdi t.dkk 4.650 er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld med nominal restgæld på t.dkk 2.428. Selskabet har overfor Spar Nord Bank udstedt ejerpantebrev nom. t.dkk 1.200 med sikkerhed i ejendommen, forpligtelsen udgør t.dkk 0 på statusdagen.

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Hansen

Som Revisor

RID: 1073917998905

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2022 kl.: 12:47:09

Underskrevet med NemID

NEM ID

Ulrik Stæger

Som Direktør

RID: 90463415

Tidspunkt for underskrift: 03-01-2022 kl.: 09:17:54

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: e8710f6dHhp246526699

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.