

OD EJENDOMME ApS

Frederiksværkvej 138, Ramløse, 3200 Helsingø

CVR-nr. 29 79 97 76

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2019.

Ove Nicolajsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for OD EJENDOMME ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 20. marts 2019

Direktion

Jan Dennis Frederiksen

Ove Nikolajsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i OD EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OD EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

Frederiksberg, den 20. marts 2019

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Hans Grube

statsautoriseret revisor
mne19760

Selskabsoplysninger

Selskabet

OD EJENDOMME ApS

Frederiksværkvej 138

Ramløse

3200 Helsingør

CVR-nr.: 29 79 97 76

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Jan Dennis Frederiksen

Ove Nikolajsen

Revisor

One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Roskildevej 39, 3. sal

2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive finansiering, handel samt anden virksomhed, der efter direktionens opfattelse står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -7.411 kr. mod 73.918 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 287.597 kr. mod 14.566 kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2016/17 forventede en bruttofortjeneste for 2017/18 i niveauet kr. og et ordinært resultat efter skat på kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt over 50 % af sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom herpå og finansierer selskabets likviditetsbehov. Selskabets fortsatte drift er afhængig af denne finansiering. Ledelsen har tilkendegivet at finansieringen forventelig kan opretholdes, indtil at egenkapitalen kan reetableres via egen drift, forventeligt inden for de kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OD EJENDOMME ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/10 2017 - 30/9 2018</u>	<u>1/1 2017 - 30/9 2017</u>
Bruttotab	-7.411	73.918
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>346.403</u>	<u>-34.304</u>
Driftsresultat	338.992	39.614
2 Øvrige finansielle omkostninger	-51.395	-25.048
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat efter skat	287.597	14.566
Årets resultat	287.597	14.566
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>287.597</u>	<u>14.566</u>
Disponeret i alt	287.597	14.566

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	2.000.163	1.561.904
Materielle anlægsaktiver i alt	2.000.163	1.561.904
Anlægsaktiver i alt	2.000.163	1.561.904
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	55.000
Tilgodehavender i alt	0	55.000
Likvide beholdninger	210.046	0
Omsætningsaktiver i alt	210.046	55.000
Aktiver i alt	2.210.209	1.616.904

Balance 30. september

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-77.553	-365.150
Egenkapital i alt	47.447	-240.150
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.172.246	611.247
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.172.246	611.247
Kortfristet del af langfristet gæld	58.917	0
Gæld til pengeinstitutter	0	48.731
Gæld til associerede virksomheder	875.160	947.037
Anden gæld	56.439	250.039
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	990.516	1.245.807
Gældsforpligtelser i alt	2.162.762	1.857.054
Passiver i alt	2.210.209	1.616.904

- 1 Usikkerhed om going concern
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	125.000	-379.716	-254.716
Årets overførte overskud eller underskud	0	14.566	14.566
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	-365.150	-240.150
Årets overførte overskud eller underskud	0	287.597	287.597
	125.000	-77.553	47.447

Noter

	1/10 2017 - 30/9 2018	1/1 2017 - 30/9 2017
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har tabt over 50 % af sin anpartskapital. Ledelsen er opmærksom herpå og finansierer selskabets likviditetsbehov. Selskabets fortsatte drift er afhængig af denne finansiering. Ledelsen har tilkendegivet at finansieringen forventelig kan opretholdes, indtil at egenkapitalen kan reetableres via egen drift, forventeligt inden for de kommende regnskabsår.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	51.395	25.048
	51.395	25.048
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2017	1.699.120	1.699.120
Tilgang i årets løb	1.146.856	0
Afgang i årets løb	-711.100	0
Kostpris 30. september 2018	2.134.876	1.699.120
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	-137.216	-102.912
Årets afskrivninger	-54.977	-34.304
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	57.480	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	-134.713	-137.216
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	2.000.163	1.561.904
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.172 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.000 t.kr.		

5. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ved regnskabsårets afslutning fremførbare skattemæssige underskud på samlet 612 t.kr. Skatteværdien af disse underskud udgør 134 t.kr., ved en skatteprocent på 22. Aktivets er ikke indregnet i balancen, da det er uvist hvornår selskabet skattemæssigt vil kunne anvende forskelsværdierne.s.