

# OD EJENDOMME ApS

Frederiksværkvej 138, Ramløse, 3200 Helsingør

CVR-nr. 29 79 97 76

## Årsrapport

**1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2022.

---

Ove Nicolajsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 16. februar 2022

### 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 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 16. februar 2022

### One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

Hans Grube

statsautoriseret revisor  
mne19760

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

OD EJENDOMME ApS  
Frederiksværkvej 138  
Ramløse  
3200 Helsinge

CVR-nr.: 29 79 97 76  
Stiftet: 15. november 2006  
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 eje, investere og udleje fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 38.397 kr. mod 246.645 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -15.653 kr. mod 182.418 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### 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.

### 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>38.397</b>	<b>246.645</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.510	-33.510
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.887</b>	<b>213.135</b>
Andre finansielle indtægter	0	1.238
2 Øvrige finansielle omkostninger	-20.540	-31.955
<b>Resultat før skat</b>	<b>-15.653</b>	<b>182.418</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-15.653</b>	<b>182.418</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	182.418
Disponeret fra overført resultat	-15.653	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-15.653</b>	<b>182.418</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>1.011.283</u>	<u>1.044.793</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.011.283</u>	<u>1.044.793</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.011.283</u></b>	<b><u>1.044.793</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	59.804	46.615
	Andre tilgodehavender	<u>42.809</u>	<u>42.809</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>102.613</u>	<u>89.424</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.061</u>	<u>30.158</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>110.674</u></b>	<b><u>119.582</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.121.957</u></b>	<b><u>1.164.375</u></b>

## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	86.744	102.398
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>211.744</b>	<b>227.398</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	573.605	591.568
Deposita	13.000	13.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	586.605	604.568
Kortfristet del af langfristet gæld	24.900	24.326
Gæld til associerede virksomheder	285.208	294.583
Anden gæld	10.000	10.000
Periodeafgrænsningsposter	3.500	3.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	323.608	332.409
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>910.213</b>	<b>936.977</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.121.957</b>	<b>1.164.375</b>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	102.397	227.397
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-15.653</u>	<u>-15.653</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>86.744</u></b>	<b><u>211.744</u></b>

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>20.540</u>	<u>31.955</u>
	<b><u>20.540</u></b>	<b><u>31.955</u></b>
	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2020	1.146.856	2.134.876
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-988.020</u>
<b>Kostpris 30. september 2021</b>	<b><u>1.146.856</u></b>	<b><u>1.146.856</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-102.063	-188.157
Årets afskrivninger	-33.510	-33.510
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>119.604</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2021</b>	<b><u>-135.573</u></b>	<b><u>-102.063</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<b><u>1.011.283</u></b>	<b><u>1.044.793</u></b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 598 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 1.011 t.kr.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har ved regnskabsårets afslutning fremførbare skattemæssige underskud på samlet 314 t.kr. Skatteværdien af disse underskud udgør 69 t.kr., ved en skatteprocent på 22. Aktivet er ikke indregnet i balancen, da det er uvist hvornår selskabet skattemæssigt vil kunne anvende forskelsværdierne.		

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jan Dennis Frederiksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-350877206386

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-02-17 09:32:46 UTC

NEM ID 

## Ove Nikolajsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-204519873361

IP: 45.148.xxx.xxx

2022-02-17 14:19:12 UTC

NEM ID 

## Hans Christian Grube

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-237204950863

IP: 2.108.xxx.xxx

2022-02-17 15:47:58 UTC

NEM ID 

## Ove Nikolajsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-204519873361

IP: 45.148.xxx.xxx

2022-02-20 14:52:36 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BFQP3-AFW55-45HGT-2AVNJ-YDZHW-N2H18

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>