

OD EJENDOMME ApS

Frederiksværkvej 138, Ramløse, 3200 Helsingø

CVR-nr. 29 79 97 76

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2023.

Ove Nicolajsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 27. marts 2023

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 2021 - 30. september 2022 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 27. marts 2023

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
Hjemsted: Gribskov
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 277.158 kr. mod 38.397 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 269.393 kr. mod -15.653 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, direkte omkostninger, 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.

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 fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	277.158	38.397
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-33.510
Resultat før finansielle poster	277.158	4.887
2 Øvrige finansielle omkostninger	-7.765	-20.540
Resultat før skat	269.393	-15.653
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	269.393	-15.653
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	269.393	0
Disponeret fra overført resultat	0	-15.653
Disponeret i alt	269.393	-15.653

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>1.011.283</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.011.283</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.011.283</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	169.583	59.804
	Andre tilgodehavender	<u>42.809</u>	<u>42.809</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>212.392</u>	<u>102.613</u>
	Likvide beholdninger	<u>477.954</u>	<u>8.061</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>690.346</u>	<u>110.674</u>
	Aktiver i alt	<u>690.346</u>	<u>1.121.957</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	356.137	86.744
Egenkapital i alt	481.137	211.744
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	573.605
Deposita	13.000	13.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.000	586.605
Kortfristet del af langfristet gæld	0	24.900
Gæld til associerede virksomheder	177.709	285.208
Anden gæld	15.000	10.000
Periodeafgrænsningsposter	3.500	3.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	196.209	323.608
Gældsforpligtelser i alt	209.209	910.213
Passiver i alt	690.346	1.121.957

4 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>
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	86.744	211.744
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>269.393</u>	<u>269.393</u>
	<u>125.000</u>	<u>356.137</u>	<u>481.137</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>7.765</u>	<u>20.540</u>
	<u>7.765</u>	<u>20.540</u>
	<u>30/9 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2021	1.146.856	1.146.856
Afgang i årets løb	<u>-1.146.856</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>0</u>	<u>1.146.856</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	-135.573	-102.063
Årets afskrivninger	0	-33.510
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>135.573</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>0</u>	<u>-135.573</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>0</u>	<u>1.011.283</u>
4. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet har ved regnskabsårets afslutning fremførbare skattemæssige underskud på samlet 269 t.kr. Skatteværdien af disse underskud udgør 59 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: 400103f1-1f6a-49a8-b1b6-b6c7a7722b4f

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-03-28 09:13:44 UTC



Ove Nikolajsen

O N HOLDING ApS CVR: 28669860

Direktør

Serienummer: 2f183553-d5e4-4e1d-8d20-48cf8f525d34

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-03-29 10:23:51 UTC



Hans Christian Grube

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-237204950863

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-03-29 10:26:29 UTC



Ove Nikolajsen

O N HOLDING ApS CVR: 28669860

Dirigent

Serienummer: 2f183553-d5e4-4e1d-8d20-48cf8f525d34

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-03-29 10:34:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: A850H-NJXX7-X7JEN-F4MN1-WD1FN-AXN6Z

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>