



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**OCC EJENDOMME A/S**  
**VESTER ISEN VEJ 14, 7430 IKAST**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

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

---

Claus Keld Hansen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	OCC EJENDOMME A/S Vester Isen Vej 14 7430 Ikast
	CVR-nr.: 29 92 47 75 Stiftet: 27. september 2006 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Bestyrelse</b>	Sofie Keld Hansen, formand Cecilie Keld Hansen Claus Keld Hansen
<b>Direktion</b>	Claus Keld Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for OCC EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 16. december 2022

Direktion:

---

Claus Keld Hansen

Bestyrelse:

---

Sofie Keld Hansen  
Formand

---

Cecilie Keld Hansen

---

Claus Keld Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i OCC EJENDOMME A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for OCC EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Dahl Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34294

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i anlægsøjemed og beslægtede investeringer.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-83.322</b>	<b>-81.419</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		-807.500	-74.500
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-890.822</b>	<b>-155.919</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapital- interesser.....	1	2.698.504	3.969.909
Andre finansielle indtægter.....	2	530.492	282.162
Andre finansielle omkostninger.....	3	-47.144	-52.208
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.291.030</b>	<b>4.043.944</b>
Skat af årets resultat.....	4	81.724	-22.469
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.372.754</b>	<b>4.021.475</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.698.504	3.969.909
Overført resultat.....		-325.750	51.566
<b>I ALT</b> .....		<b>2.372.754</b>	<b>4.021.475</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		34.120.721	31.759.622
Kapitalandele i kapitalinteresser.....		28.674.785	26.314.878
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>62.795.506</b>	<b>58.074.500</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>62.795.506</b>	<b>58.074.500</b>
Biologiske aktiver.....		1.055.000	1.862.500
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>1.055.000</b>	<b>1.862.500</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		16.951.818	14.628.463
Udskudte skatteaktiver.....		177.650	0
Andre tilgodehavender.....		350.000	125.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		18.037	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>17.497.505</b>	<b>14.753.463</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>2.494.833</b>	<b>6.657.868</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>21.047.338</b>	<b>23.273.831</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>83.842.844</b>	<b>81.348.331</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		10.500.000	10.500.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		43.337.322	40.638.818
Overført resultat.....		29.566.298	29.892.048
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>83.403.620</b>	<b>81.030.866</b>
Selskabsskat.....		113.963	38.859
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>113.963</b>	<b>38.859</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.750	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		267.652	259.856
Selskabsskat.....		38.859	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>325.261</b>	<b>278.606</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>439.224</b>	<b>317.465</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>83.842.844</b>	<b>81.348.331</b>
Eventualposter mv.	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	10.500.000	40.638.818	29.892.048	81.030.866
Forslag til resultatdisponering.....		2.698.504	-325.750	2.372.754
<b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b>	<b>10.500.000</b>	<b>43.337.322</b>	<b>29.566.298</b>	<b>83.403.620</b>

## NOTER

				Note
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser</b>				<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	2.361.099	3.720.678		
Indtægter af kapitalinteresser.....	337.405	249.231		
	<b>2.698.504</b>	<b>3.969.909</b>		
<b>Andre finansielle indtægter</b>				<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	525.807	282.162		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	4.685	0		
	<b>530.492</b>	<b>282.162</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	7.796	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	39.348	52.208		
	<b>47.144</b>	<b>52.208</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	95.926	38.859		
Regulering af udskudt skat.....	-177.650	-16.390		
	<b>-81.724</b>	<b>22.469</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				<b>5</b>
		Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	
Kostpris 1. juli 2021.....	12.160.682		5.275.000	
Tilgang.....		0	2.022.500	
<b>Kostpris 30. juni 2022.....</b>	<b>12.160.682</b>		<b>7.297.500</b>	
Værdireguleringer 1. juli 2021.....	19.598.940		21.039.880	
Årets værdireguleringer .....	2.361.099		-90.819	
Andre reguleringer.....	0		428.224	
<b>Værdireguleringer 30. juni 2022.....</b>	<b>21.960.039</b>		<b>21.377.285</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....</b>	<b>34.120.721</b>		<b>28.674.785</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Selskabsskat.....	152.822	38.859	0	38.859
	<b>152.822</b>	<b>38.859</b>	<b>0</b>	<b>38.859</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser**

Selskabet har til fordel for tilknyttede virksomheder CEP Group ApS og Course De Chevaux ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavenderne hos de tilknyttede virksomheder.

Beløbet udgør 3.690 tkr. pr. 30. juni 2022.

Selskabet har overfor kapitalinteressen Brunnenstr. ApS afgivet en støtteerklæring hvori selskabet erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for kapitalinteressens forpligtelser og dermed sikre selskabets fortsatte drift. Denne erklæring er gældende frem til 31. december 2022.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for AWTC ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

**8**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for OCC EJENDOMME A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttotab

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og kapitalinteressers underbalance.

### Varebeholdninger

Biologiske omsætningsaktiver måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Dagsværdien er den værdi som beholdningen forventes at kunne indbringe ved en transaktion mellem uafhængige parter.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til ammortiseret kostpris, hvilket svarer normalt til nominel værdi.