

# OJN EJENDOMME ApS

Svinget 17  
4671 Strøby

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

26/02/2020

Jette Risager Nielsen  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 6 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 9 |
|-------------------------|---|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 10 |
|---------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 12 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

OJN EJENDOMME ApS

Svinget 17

4671 Strøby

e-mailadresse: ole@o-n.dk

CVR-nr: 30492137

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

**Revisor**

IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN

Hovedvejen 4

4000 Roskilde

DK Danmark

CVR-nr: 52886252

P-enhed: 1008543298

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for OJN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Strøby, den 26/02/2020

## Direktion

Jette Risager Nielsen

## Bestyrelse

Jette Risager Nielsen

Søren Risager Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i OJN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for OJN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 på grundlag af selskabet bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 principperne 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.

Roskilde, 26/02/2020

Iben Green Madsen , mne6154  
Registreret revisor  
IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN  
CVR: 52886252

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet opførelse og udlejning af ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 31.017,- og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 814.233,-.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer at lukke selskabet i det kommende regnskabsår.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som efter ledelsens skøn væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af rabatter til forbindelse med salget.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger mv.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 40 år |
|-----------|-------|

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 afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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 skattepligtig indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. For indeværende år er anvendt en

skattesats på 22%.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til leverandører samt anden gæld måles til nominelle værdier.



# Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

|   | Note | 2018/19<br>kr. | 2017/18<br>kr.  |
|---|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>      |      | <b>-22.150</b> | <b>62.412</b>   |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b> |      | <b>-22.150</b> | <b>62.412</b>   |
| Øvrige finansielle omkostninger .....         | 1    | -17.615        | -112.433        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>       |      | <b>-39.765</b> | <b>-50.021</b>  |
| Skat af årets resultat .....                  |      | 8.748          | -69.496         |
| <b>Årets resultat .....</b>                   |      | <b>-31.017</b> | <b>-119.517</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |      |                |                 |
| Overført resultat .....                       |      | -31.017        | -119.517        |
| <b>I alt .....</b>                            |      | <b>-31.017</b> | <b>-119.517</b> |

# Balance 30. september 2019

## Aktiver

|  | Note | 2018/19<br>kr. | 2017/18<br>kr.   |
|--|------|----------------|------------------|
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |      | 818.485        | 0                |
| Tilgodehavende skat .....                          |      | 8.748          | 0                |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |      | <b>827.233</b> | <b>0</b>         |
| Likvide beholdninger .....                         |      | 0              | 3.294.291        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |      | <b>827.233</b> | <b>3.294.291</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |      | <b>827.233</b> | <b>3.294.291</b> |

# Balance 30. september 2019

## Passiver

|   | Note | 2018/19        | 2017/18          |
|---|------|----------------|------------------|
|   |      | kr.            | kr.              |
| Registreret kapital mv. ....                          |      | 125.000        | 125.000          |
| Overført resultat .....                               |      | 688.233        | 719.250          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                        |      | <b>813.233</b> | <b>844.250</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....        |      | 14.000         | 14.000           |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder ..... |      | 0              | 2.436.041        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>    |      | <b>14.000</b>  | <b>2.450.041</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>                 |      | <b>14.000</b>  | <b>2.450.041</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>                           |      | <b>827.233</b> | <b>3.294.291</b> |

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

|   | 2018/19<br>kr. | 2017/18<br>kr. |
|---|----------------|----------------|
| Udgifter til tilknyttede virksomheder udgør | 16.615         | 64.025         |
|   | <u>16.615</u>  | <u>64.025</u>  |

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Sambeskatning

OJN Ejendomme ApS indgår i sambeskatning med koncernselskaber. Den samlede skat til betaling i sambeskatningen som opkræves via administrationsselskabet ON Anpartsselskab Køge kan opgøres til kr. 0.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    | 2018/19 |
|------------------------------------|---------|
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 0       |