

Fries & Funder ApS

OTK BOLIG ApS

**Brahesborgvej 61
7000 Fredericia**

CVR nr. 31256623

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
19. jun. 2024

Ole Vindeløv Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledelsespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

9

Balance 31. dec. 2023

10

Noter

12

Selskabsoplysninger

Selskabet

OTK BOLIG ApS
Brahesborgvej 61
7000 Fredericia

CVR-nr:	31256623
Stiftelsesdato:	4. feb. 2008
Direktion:	Ole Vindeløv Sørensen
Regnskabsår:	1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for OTK BOLIG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 19. jun. 2024

Direktion

Ole Vindeløv Sørensen
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse og renovering af bygninger, handel med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 395.272, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 5.009.020.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		804.883	721.787
Personaleomkostninger	1	-24.618	-23.356
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-262.910
Resultat før finansielle poster		780.265	435.521
Andre finansielle indtægter		523	11
Øvrige finansielle omkostninger		-171.667	-153.273
Resultat før skat		609.121	282.259
Skat af årets resultat		-213.849	36.705
Årets resultat		395.272	318.964
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		395.272	318.964
Årets resultat		395.272	318.964

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		19.064.561	19.064.561
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		44.473	44.473
Materielle anlægsaktiver		19.109.034	19.109.034
Deposita		3.200	3.200
Finansielle anlægsaktiver		3.200	3.200
Anlægsaktiver i alt		19.112.234	19.112.234
Periodeafgrænsningsposter		119.402	52.837
Tilgodehavender		119.402	52.837
Andre værdipapirer og kapitalandele		299.770	0
Likvide beholdninger		171.145	55.424
Omsætningsaktiver i alt		590.317	108.261
Aktiver i alt		19.702.551	19.220.495

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.884.020	4.488.749
Egenkapital		5.009.020	4.613.749
Hensættelse til udskudt skat		1.537.651	1.403.310
Hensatte forpligtelser		1.537.651	1.403.310
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		9.243.278	9.558.460
Langfristede gældsforpligtelser	2	9.243.278	9.558.460
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.792	5.044
Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter		61.343	52.459
Kortfristet skyldig skat		79.508	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.363.614	3.232.385
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		382.345	355.088
Kortfristede forpligtelser		3.912.602	3.644.976
Gældsforpligtelser		13.155.880	13.203.436
Passiver i alt		19.702.551	19.220.495

Noter

	2023	2022	
	kr.	kr.	
1. Personalemkostninger			
Andre personaleomkostninger	24.618	23.356	
I alt	24.618	23.356	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	9.558.460	9.243.278	7.679.366
I alt	9.558.460	9.243.278	7.679.366

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ole Vindeløv Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Vindeløv Sørensen

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: fde11073-e664-4b02-b749-24eeb98bd1af

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 15:15:59

Underskrevet med MitID



Ole Vindeløv Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Vindeløv Sørensen

Adm. Direktør

Dirigent

ID: fde11073-e664-4b02-b749-24eeb98bd1af

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 15:15:59

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 881c96qqyWk251876616

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.