

OTK BOLIG ApS

**Brahesborgvej 61
7000 Fredericia**

CVR-nr. 31256623

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. juni 2021

Ole Vindeløv Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020 8

Balance 31. december 2020 9

Noter 11

Virksomhedoplysninger

Virksomheden

OTK BOLIG ApS
Brahesborgvej 61
7000 Fredericia

CVR-nr: 31256623

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for OTK BOLIG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 24. juni 2021

Direktion

Ole Vindeløv Sørensen

Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 28.093, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.017.655.

I regnskabsåret har der været skimmelsvamp i en af udlejningsejendommene, med deraf følgende mistet lejeindtægt, anslået værdi 135.000 kr. Derudover kommer udgifter til udbedring af skimmelsvampen.

Der er i forbindelse med ovenstående udbedring fundet fejl i det oplyste antal af m2 til beboelse ved overtagelsen af ejendommen, hvilket vil få retslige følger i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets 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 2020 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, inklusive feriepenge og andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 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:

Grunde og bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	år

Aktiver med en kostpris på under kr 14.100 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.

Tilgodehavender

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

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 gælds metode 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.

Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		540.800	370.702
Personaleomkostninger	1	-13.239	-32.435
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-241.641	-239.707
Resultat før finansielle poster		285.920	98.560
Øvrige finansielle omkostninger	2	-249.612	-253.366
Resultat før skat		36.308	-154.806
Skat af årets resultat	3	-8.215	85.887
Årets resultat		28.093	-68.919
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		28.093	-68.919
		28.093	-68.919

Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		19.543.975	19.783.682
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		90.879	0
Materielle anlægsaktiver		19.634.854	19.783.682
Deposita		3.200	3.200
Finansielle anlægsaktiver		3.200	3.200
Anlægsaktiver i alt		19.638.054	19.786.882
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		232.028	232.028
Tilgodehavender moms og afgifter		0	1.237
Tilgodehavender		232.028	233.265
Likvide beholdninger		15.433	85.370
Omsætningaktiver i alt		247.461	318.635
Aktiver i alt		19.885.515	20.105.517

Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.892.655	4.864.562
Egenkapital		5.017.655	4.989.562
Hensættelse til udskudt skat		1.445.136	1.436.921
Hensatte forpligtelser		1.445.136	1.436.921
Gæld til realkreditinstitutter		9.220.290	9.344.477
Langfristet gæld	4	9.220.290	9.344.477
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.464	42.793
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.891.070	3.925.287
Deposita		307.899	366.473
Anden gæld		1	4
Kortfristet gæld		4.202.434	4.334.557
Gældsforpligtelser		13.422.724	13.679.034
Passiver i alt		19.885.515	20.105.517

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	0	1.547
Andre personaleomkostninger	13.239	30.888
I alt	13.239	32.435

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
--	---	---

	2020	2019
	kr.	kr.
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	249.612	253.366
I alt	249.612	253.366

	2020	2019
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	8.215	-85.887
I alt	8.215	-85.887

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	9.344.477	9.220.290	0
I alt	9.344.477	9.220.290	0



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-785918561241

Ole Vindeløv Sørensen
Adm. Direktør

22-06-2021 18:24

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-785918561241

Ole Vindeløv Sørensen
Dirigent

22-06-2021 19:50

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen. Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

aarsrapport.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2021-06-22 17:08	Underskriftsprocessen er startet
2021-06-22 17:08	En besked er sendt til Ole Vindeløv Sørensen
2021-06-22 18:22	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Ole Vindeløv Sørensen
2021-06-22 18:24	Ole Vindeløv Sørensen har underskrevet dokumentet aarsrapport.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-785918561241)
2021-06-22 18:24	Alle dokumenter sendt til Ole Vindeløv Sørensen er blevet underskrevet
2021-06-22 18:24	Underskriftsprocessen er startet
2021-06-22 18:24	En besked er sendt til Ole Vindeløv Sørensen
2021-06-22 19:48	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Ole Vindeløv Sørensen
2021-06-22 19:50	Ole Vindeløv Sørensen har underskrevet dokumentet aarsrapport.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-785918561241)
2021-06-22 19:50	Alle dokumenter sendt til Ole Vindeløv Sørensen er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: bf09d365-cfb3-4a8e-a0a9-da16bd03acc2

Visma Addo

Visma Consulting • Nørgaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo