

Telefonvej 6 ApS

Hjemstedsadresse: Sydmarken 29, 2860 Søborg

CVR-nummer 31 63 37 61

Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2024

Torben Oldenburg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Telefonvej 6 ApS Sydmarken 29 2860 Søborg Hjemstedskommune: Gladsaxe
Direktion	Torben Oldenburg
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	25. august 2007
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Telefonvej 6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 23. maj 2024

Direktion

Torben Oldenburg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Telefonvej 6 ApS:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Telefonvej 6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Helsingør, den 23. maj 2024

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor
MNE32274

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Telefonvej 6 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. OS Holding A/S fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	50	År	Forventet scrapværdi	50 - 65%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	År	Forventet scrapværdi	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv, henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab OS Holding A/S. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	1.329.565	1.346.914
4 Afskrivninger	150.802	156.072
Resultat af primær drift	1.178.763	1.190.842
1 Finansielle indtægter	24	0
2 Finansielle omkostninger	1.105.215	1.128.530
Resultat før skat	73.572	62.312
3 Skat af årets resultat	-244.541	13.706
Årets resultat	318.113	48.606
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	318.113	48.606
Disponeret	318.113	48.606

Balance 31. december

Aktiver

Note	2023	2022
4 Grunde og bygninger	20.836.506	20.984.674
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	2.634
Materielle anlægsaktiver	20.836.506	20.987.308
 Anlægsaktiver	20.836.506	20.987.308
 Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	126.705	100.993
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	36.301	297.120
Andre tilgodehavender	85.030	85.411
Tilgodehavender	248.036	483.524
 Likvide beholdninger	5.640	727.624
 Omsætningsaktiver	253.676	1.211.148
 Aktiver i alt	21.090.182	22.198.456

Balance 31. december

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	368.880	50.767
Egenkapital	493.880	175.767
Hensættelser til udskudt skat	1.033.210	980.630
Hensatte forpligtelser	1.033.210	980.630
6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	16.000.000	16.000.000
Langfristet gæld	16.000.000	16.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	97.316	46.728
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.353.029	3.874.321
Anden gæld	1.027.977	1.034.517
Periodeafgrænsningsposter, passiver	84.770	86.493
Kortfristet gæld	3.563.092	5.042.059
Gæld i alt	19.563.092	21.042.059
Passiver i alt	21.090.182	22.198.456
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		
9 Personaleomkostninger		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	2.161	0	127.161
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	48.606	0	48.606
Egenkapital 31. december 2022	125.000	50.767	0	175.767
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	50.767	0	175.767
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	318.113	0	318.113
Egenkapital 31. december 2023	125.000	368.880	0	493.880

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	24	0
	24	0
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	101.560	121.587
Renteomkostninger i øvrigt	1.003.655	1.006.943
	1.105.215	1.128.530
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Regulering vedrørende sambeskatningsbidrag	-297.121	-40.464
Ændring af hensættelse til udskudt skat	52.580	54.170
	-244.541	13.706
4 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum 1. januar	22.485.500	22.485.500
Årets tilgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	22.485.500	22.485.500
Afskrivninger 1. januar	1.500.826	1.352.658
Årets afskrivninger	148.168	148.168
Afskrivninger 31. december	1.648.994	1.500.826
Regnskabsmæssig værdi 31. december	20.836.506	20.984.674

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	<hr/>	<hr/>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	39.520	39.520
Årets tilgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum 31. december	39.520	39.520
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 1. januar	36.886	28.982
Årets afskrivninger	2.634	7.904
	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger 31. december	39.520	36.886
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	2.634
	<hr/>	<hr/>

6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt

Den langfristede gæld til kreditinstitutter forfalder til betaling mellem 1 og 5 år.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabet ejendom med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 20.837 er der tinglyst ejerpantebrev nom. Kr. 27.000.000 til sikkerhed for kreditinstitutter.

Pantebrevet ligger tillige til sikkerhed for bankens mellemværende med Oldenborg Stilladser A/S, OS-Ejendomme ApS og OS-holding A/S.

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse overfor Oldenborg Stilladser A/S, OS Ejendomme ApS og OS-Holding A/S.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet OS-Holding A/S som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Noter til årsregnskabet

9 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

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.

Torben Oldenberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Oldenberg

Dirigent

ID: f4ef9c07-fbf3-4b99-a0ab-bf38a1175ac4

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2024 kl.: 13:31:45

Underskrevet med MitID



Torben Oldenberg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Oldenberg

Direktør

ID: f4ef9c07-fbf3-4b99-a0ab-bf38a1175ac4

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2024 kl.: 13:31:45

Underskrevet med MitID



Niels Borum Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Borum Madsen

Revisor

ID: 917e9c41-329f-44cb-9332-160e8c4fdc05

Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 10:02:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 204494umuSu251804653

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.