



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Oecon Property Investment ApS under frivillig likvidation

C/O Vind Advokatanpartsselskab
Østergade 27, 6.
1100 København

CVR-nr. 35 52 88 81

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. juli 2023

Mustafa Yalan
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Oecon Property Investment ApS under frivillig likvidation.

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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. juli 2023

Direktion

Mustafa Yalan

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Oecon Property Investment ApS under frivillig likvidation

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Oecon Property Investment ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 10. juli 2023

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet Oecon Property Investment ApS under frivillig likvidation
C/O Vind Advokatanpartsselskab
Østergade 27, 6.
1100 København

CVR-nr.: 35 52 88 81

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: København

Direktion Mustafa Yalan

Revisor Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Østerfælled Torv 10, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været nedlukning af den tidligere drift vedrørende udlejning af investeringsejendomme og bygninger.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet forventer at nedlukke ved en solvent likvidation i 2023, derudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Oecon Property Investment ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg for højere regnskabsklasser.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har som følge af indtrædelsen i likvidation den 7. september 2022, ændret indregning og måling af selskabets aktiver og passiver til nettorealiseringsværdier.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

- Balancesummen ændres med t.kr. 0.

- Egenkapitalen ændres med t.kr. 0.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidsteår.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejens periode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommene, herunder forsikring, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice m.v.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelig og væsentlig indvikling på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikke være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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

Aktiver

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag for handelsomkostninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til indfrielsesværdi inkl. omkostninger til indfrielse.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab	1	-16.114	963.770
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>-161.814</u>
Resultat før finansielle poster		-16.114	801.956
Finansielle indtægter		97.286	0
Finansielle omkostninger		<u>-38.719</u>	<u>-516.942</u>
Resultat før skat		42.453	285.014
Skat af årets resultat	4	<u>-16.764</u>	<u>-60.460</u>
Årets resultat		<u>25.689</u>	<u>224.554</u>
Foreslået udbytte		0	3.450.000
Overført resultat		<u>25.689</u>	<u>-3.225.446</u>
		<u>25.689</u>	<u>224.554</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		14.000	0
Selskabsskat		11.236	36.280
Tilgodehavender		<u>25.236</u>	<u>36.280</u>
Likvide beholdninger		<u>161.340</u>	<u>3.647.485</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>186.576</u>	<u>3.683.765</u>
Aktiver i alt		<u><u>186.576</u></u>	<u><u>3.683.765</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		54.975	29.287
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.450.000
Egenkapital		<u>134.975</u>	<u>3.559.287</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.601	34.975
Anden gæld		0	89.503
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>51.601</u>	<u>124.478</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>51.601</u>	<u>124.478</u>
Passiver i alt		<u><u>186.576</u></u>	<u><u>3.683.765</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	29.286	3.450.000	3.559.286
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.450.000	-3.450.000
Årets resultat	0	25.689	0	25.689
Egenkapital 31. december 2022	80.000	54.975	0	134.975

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	3.254.733	0	3.334.733
Årets resultat	0	-3.225.446	3.450.000	224.554
Egenkapital 31. december 2021	80.000	29.287	3.450.000	3.559.287

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Særlige poster		
Salg af investeringsejendom		
Andre driftsindtægter	0	917.750
Finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-245.862</u>
	<u>0</u>	<u>671.888</u>
<p>Særlige poster vedrører nettoindtægt ved salg af selskabets investeringsejendom i regnskabsåret, omfattende den regnskabsmæssige gevinst ved salget og indfrielsesomkostningerne til kreditinstitutterne.</p>		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	160.760
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>1.054</u>
	<u>0</u>	<u>161.814</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Oplysning om dagsværdi		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>0</u>	<u>26.000.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>917.750</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets selskabsskat	16.764	2.777.720
Regulering udskudt skat	<u>0</u>	<u>-2.717.260</u>
	<u>16.764</u>	<u>60.460</u>