

O&N Ejendomme ApS

Ankeret 16
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

3. regnskabsår

CVR. nr. 38 11 75 64

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 3. februar 2020

Morten L. Madsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2019 - 31.12.2019	8
---	---

Balance pr. 31.12.2019	9
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

O&N Ejendomme ApS
Ankeret 16
6000 Kolding

CVR-nr.: 38 11 75 64
Stiftet: 18. oktober 2016
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Morten L. Madsen

Revisor

Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Kolding Åpark 8B
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for selskabet O&N Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. januar 2020

I direktionen

Morten L. Madsen

332/4/KR

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i O&N Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for O&N Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 30. januar 2020

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -41.946, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.784.424 og en egenkapital på kr. 50.000.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020

Det forventes, at selskabet vil kunne opnå positivt driftsresultat.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2019 - 31.12.2019

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTORESULTAT	35.463	15.619
1 Afskrivninger	-14.592	-5.983
Driftsresultat	20.871	9.636
Finansielle indtægter	661	96
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-61.374	-31.116
Finansielle omkostninger	-17.505	-80
Ordinært resultat før skat	-57.347	-21.464
Skat af årets resultat	15.401	3.426
ÅRETS RESULTAT	-41.946	-18.038
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-41.946	-18.038
DISPONERET I ALT	-41.946	-18.038

BALANCE PR. 31.12.2019

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
3 Grunde og bygninger	6.590.132	2.603.241
Materielle anlægsaktiver i alt	6.590.132	2.603.241
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.590.132	2.603.241
Andre tilgodehavender	1.170.000	0
Selskabsskat	24.292	3.522
Tilgodehavender i alt	1.194.292	3.522
Likvide beholdninger	0	35.286
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.194.292	38.808
AKTIVER I ALT	7.784.424	2.642.049

BALANCE PR. 31.12.2019

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
4 EGENKAPITAL I ALT	50.000	50.000
Hensættelser til udskudt skat	8.230	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	8.230	0
Prioritetsgæld	1.397.226	0
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.397.226	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	52.600	0
Kreditinstitutter	3.181	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.165.287	2.376.381
Anden gæld	107.900	215.668
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	6.328.968	2.592.049
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	7.726.194	2.592.049
PASSIVER I ALT	7.784.424	2.642.049

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	14.592	5.983
Afskrivninger i alt	14.592	5.983
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-23.631	-3.426
Årets ændring i udskudt skat	8.230	0
Skat af årets resultat i alt	-15.401	-3.426
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2019	2.615.207	1.352.628
Tilgang 2019	4.001.483	1.262.579
Kostpris pr. 31.12.2019	6.616.690	2.615.207
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2019	11.966	5.983
Afskrivninger i 2019	14.592	5.983
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2019	26.558	11.966
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2019	6.590.132	2.603.241

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
4		<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital		
Selskabskapital		
Saldo primo		50.000
Saldo ultimo		50.000
Overført resultat		
Saldo primo		0
Årets resultat		-41.946
Tilskud fra koncern		41.946
Saldo ultimo		0
Egenkapital ultimo		50.000
5		
Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.183.826	0
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	266.000	0
Heraf kortfristet del	-52.600	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.397.226	0
6		
Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for prioritetsgæld er der taget pant i ejendom for kr. 1.550.000. Ejendommens bogførte værdi er kr. 3.763.025.		
7		
Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivnings-principper og satser:

Bygninger: 1%, scrapværdi: 0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.