

O&N Ejendomme ApS

Møllebakken 14
6091 Bjert

Årsrapport for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

6. regnskabsår

CVR. nr. 38 11 75 64

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 15. april 2023

Morten L. Madsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.01.2022 - 31.12.2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2022	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	O&N Ejendomme ApS Møllebakken 14 6091 Bjert
	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 <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Sydbank A/S Kolding Åpark 8B 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 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 2022.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15. april 2023

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 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 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 vores øvrigt etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 væsentligt 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 15. april 2023

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

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. 269.680, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 18.857.449 og en egenkapital på kr. 458.552.

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 2023

Det forventes, at selskabet vil kunne opnå stigende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2022 - 31.12.2022

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTORESULTAT	798.779	414.343
1 Afskrivninger	-182.582	-120.471
Driftsresultat	616.197	293.872
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-182.482	-187.816
Finansielle omkostninger	-87.617	-39.945
Ordinært resultat før skat	346.098	66.111
2 Skat af årets resultat	-76.418	-12.352
ÅRETS RESULTAT	269.680	53.759
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	269.680	53.759
DISPONERET I ALT	269.680	53.759

BALANCE PR. 31.12.2022

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3 Grunde og bygninger	18.399.397	11.703.950
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	116.090	150.067
Materielle anlægsaktiver i alt	18.515.487	11.854.017
ANLÆGSAKTIVER I ALT	18.515.487	11.854.017
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	199.884	0
Andre tilgodehavender	0	27.500
Selskabsskat	0	55.968
Tilgodehavender i alt	199.884	83.468
Likvide beholdninger	142.078	90.998
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	341.962	174.466
AKTIVER I ALT	18.857.449	12.028.483

BALANCE PR. 31.12.2022

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	408.552	138.872
EGENKAPITAL I ALT	458.552	188.872
Hensættelser til udskudt skat	127.480	91.020
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	127.480	91.020
Prioritetsgæld	5.686.517	2.651.629
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.686.517	2.651.629
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	272.000	128.000
Kreditinstitutter	596.483	0
Selskabsskat	39.958	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8.803.271	8.697.077
Anden gæld	2.873.188	271.885
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	12.584.900	9.096.962
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	18.271.417	11.748.591
PASSIVER I ALT	18.857.449	12.028.483

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2022

Egenkapital	Indevær- ende år
Selskabskapital	
Saldo primo	50.000
Saldo ultimo	50.000
Overført resultat	
Saldo primo	138.872
Årets resultat	269.680
Saldo ultimo	408.552
Egenkapital ultimo	458.552

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Afskrivninger		
Driftsmateriel	33.977	19.820
Bygninger	148.605	100.651
Afskrivninger i alt	182.582	120.471
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	39.958	-55.968
Årets ændring i udskudt skat	36.460	68.320
Skat af årets resultat i alt	76.418	12.352
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2022	11.888.782	12.325.735
Tilgang 2022	6.844.052	871.031
Afgang 2022	0	-1.307.984
Kostpris pr. 31.12.2022	18.732.834	11.888.782
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2022	184.832	84.181
Afskrivninger i 2022	148.605	100.651
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2022	333.437	184.832
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022	18.399.397	11.703.950
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	4.598.517	2.139.629
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	1.360.000	640.000
Heraf kortfristet del	-272.000	-128.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.686.517	2.651.629

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

2022 2021

5 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der taget pant i ejendomme for tkr. 6.558. Ejendommenes bogførte værdi er tkr. 18.399.

6 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. 31.000 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.