

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## ØT Ejendomme ApS

Vågøvej 20  
8700 Horsens

CVR-nr. 38 93 35 66

## Årsrapport for 2021

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 25/01 2022

---

Simon Holch Kristensen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ØT Ejendomme ApS  
Vågøvej 20  
8700 Horsens

CVR-nr.: 38 93 35 66  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Simon Holch Kristensen, direktør  
Svend Skjerning Torntoft, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for ØT Ejendomme 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Horsens, den 13. januar 2022

### Direktion

Simon Holch Kristensen  
direktør

Svend Skjerning Torntoft  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i ØT Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for ØT Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 13. januar 2022

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 17.373, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 16.094.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens vurdering at selskabskapitalen kan reetableres gennem kommende års positive drift.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ØT Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget i henhold til de indgående kontrakter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter vedligeholdelse, forsikring og skatter mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter vedligeholdelse, forsikring og skatter mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>159.963</b>	<b>103.929</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(132.324)</u>	<u>(132.324)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>27.639</b>	<b>(28.395)</b>
Finansielle omkostninger		<u>(5.365)</u>	<u>(38.158)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>22.274</b>	<b>(66.553)</b>
Skat af årets resultat	1	<u>(4.901)</u>	<u>14.466</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>17.373</b></u>	<u><b>(52.087)</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>17.373</u>	<u>(52.087)</u>
		<u><b>17.373</b></u>	<u><b>(52.087)</b></u>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.315.875	3.448.199
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>3.315.875</u>	<u>3.448.199</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.315.875</u>	<u>3.448.199</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	37.971
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>51.774</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>89.745</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>89.745</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.315.875</u>	<u>3.537.944</u>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		(33.906)	(51.279)
<b>Egenkapital</b>		<b>16.094</b>	<b>(1.279)</b>
Hensættelse til udskudt skat	3	53.060	53.446
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>53.060</b>	<b>53.446</b>
Deposita		18.000	18.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>18.000</b>	<b>18.000</b>
Banker		90.316	182.818
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.109.996	3.230.270
Skyldigt sambeskatningsbidrag		5.287	0
Anden gæld		23.122	37.189
Periodeafgrænsningsposter		0	17.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.228.721</b>	<b>3.467.777</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.246.721</b>	<b>3.485.777</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.315.875</b>	<b>3.537.944</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	(51.279)	(1.279)
Årets resultat	0	17.373	17.373
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>(33.906)</b>	<b>16.094</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.287	(51.774)
Årets udskudte skat	(386)	37.308
	<u>4.901</u>	<u>(14.466)</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		3.648.822
Kostpris 31. december 2021		3.648.822
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		200.623
Årets afskrivninger		132.324
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		332.947
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<u>3.315.875</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>3 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	53.446	16.138
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(386)	37.308
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021</b>	<u>53.060</u>	<u>53.446</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holch Holding Horsens ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.500 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.316 t.kr.