

ØT Ejendomme ApS

Vågøvej 20
8700 Horsens

CVR-nr. 38 93 35 66

Årsrapport for 2022

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 25/01 2023

Simon Holch Kristensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 8 |
| Balance pr. 31. december 2022 | 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 2022
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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 25. januar 2023

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 2022 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 25. januar 2023

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 2022 udviser et overskud på kr. 3.021, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.235.286.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ØT Ejendomme ApS for 2022 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 2022 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i klassifikation

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 10 t.kr. i 2022 samt 10 t.kr. i 2021, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| 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.

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|---|-------------|---------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 299.305 | 159.963 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>(187.713)</u> | <u>(132.324)</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 111.592 | 27.639 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>(107.730)</u> | <u>(5.365)</u> |
| Resultat før skat | | 3.862 | 22.274 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>(841)</u> | <u>(4.901)</u> |
| Årets resultat | | <u>3.021</u> | <u>17.373</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>3.021</u> | <u>17.373</u> |
| | | <u>3.021</u> | <u>17.373</u> |

Balance pr. 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 4.560.170 | 3.315.875 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>4.560.170</u> | <u>3.315.875</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>4.560.170</u> | <u>3.315.875</u> |
| Aktiver i alt | | <u>4.560.170</u> | <u>3.315.875</u> |

Balance pr. 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 3.185.286 | (33.906) |
| Egenkapital | | 3.235.286 | 16.094 |
| Hensættelse til udskudt skat | 4 | 50.953 | 53.060 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 50.953 | 53.060 |
| Deposita | | 18.000 | 18.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 18.000 | 18.000 |
| Banker | | 1.227.574 | 90.316 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.914 | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 3.109.996 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 2.948 | 5.287 |
| Anden gæld | | 9.495 | 13.122 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.255.931 | 3.228.721 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.273.931 | 3.246.721 |
| Passiver i alt | | 4.560.170 | 3.315.875 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | (33.906) | 16.094 |
| Årets resultat | 0 | 3.021 | 3.021 |
| Tilskud fra koncern | 0 | 3.216.171 | 3.216.171 |
| Egenkapital 31. december 2022 | <u>50.000</u> | <u>3.185.286</u> | <u>3.235.286</u> |

Noter til årsrapporten

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 93.675 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 14.055 | 5.365 |
| | 107.730 | 5.365 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 2.948 | 5.287 |
| Årets udskudte skat | (2.107) | (386) |
| | 841 | 4.901 |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Grunde og byg- |
| | | ninger |
| Kostpris 1. januar 2022 | | 3.650.554 |
| Tilgang i årets løb | | 1.432.008 |
| Kostpris 31. december 2022 | | 5.082.562 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | | 334.679 |
| Årets afskrivninger | | 187.713 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | | 522.392 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | | 4.560.170 |

Noter til årsrapporten

4 Hensættelse til udskudt skat

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022 | 53.060 | 53.446 |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen | <u>(2.107)</u> | <u>(386)</u> |
| Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022 | <u>50.953</u> | <u>53.060</u> |

5 Eventualforpligtelser

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

6 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 2022 udgør 3.180 t.kr.