

Indehaver:

Birgit Munksgaard
Registreret revisor FDR

Odsherreds Boligudlejning ApS

*Vallekildevej 35
4534 Hørve*

CVR. nr.: 39630745

ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Odsherreds Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørve, den / 2023

Direktion

Per Skou Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Odsherreds Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Odsherreds Boligudlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svinninge, den 7. juni 2023
ABM Revision Registreret Revisionsvirksomhed
CVR.nr. 29234590

Birgit Munksgaard
Godkendt revisor FDR
mne17376

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Odsherreds Boligudlejning ApS Vallekildevej 35 4534 Hørve
	Telefon: 40 31 15 51 E-mail: perslarsen@msn.com
	CVR-nr.: 39 63 07 45 Hjemsted: 306 - Odsherred kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Skou Larsen
Revisor	ABM Revision Registreret Revisionsvirksomhed Hovedgaden 60 4520 Svinninge CVR nr. 29234590
Væsentligste aktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet består i boligudlejning.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive boligudlejning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Odsherreds Boligudlejning ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B og efter regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter, samt faktureret omsætning til momspligtig udlejning.

Investerings ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, transport og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydninger i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Moderselskab PP Holding 2018 ApS og datterselskaberne Odsherreds Boligudlejning ApS og Odsherreds Have & Anlægsservice ApS er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles imellem moderselskab og datterselskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomster og afregnes via administrationselskabet på forfaldstidspunktet. Moderselskabet PP Holding 2018 ApS fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen.

Selskabet hæfter solidarisk med det sambeskattede selskab i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskat i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendommene måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	27 %

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	1.020.514	1.123
1 Personaleomkostninger	292.363-	287-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	167.870-	162-
DRIFTSRESULTAT	560.281	674
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	101.446-	79-
Andre finansielle omkostninger	374.816-	271-
RESULTAT FØR SKAT	84.019	324
Skat af årets resultat	18.651-	72-
ÅRETS RESULTAT	65.368	252
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	65.368	252
DISPONERET I ALT	65.368	252

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	20.575.920	16.375
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	51.150	69
Materielle anlægsaktiver	20.627.070	16.444
ANLÆGSAKTIVER	20.627.070	16.444
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	28.184	21
Periodeafgrænsningsposter.....	26.920	43
Tilgodehavender	55.104	64
Likvide beholdninger	333.507	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	388.611	64
AKTIVER	21.015.681	16.508

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overkurs ved emission	3.182.624	3.183
Overført resultat	581.272	516
EGENKAPITAL	3.813.896	3.749
Hensættelse til udskudt skat	157.806	195
HENSATTE FORPLIGTELSER	157.806	195
Prioritetsgæld	11.716.210	8.978
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	11.716.210	8.978
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	459.659	373
Kreditinstitutter	1.571.153	216
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	433.395	445
Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.188	72
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.454.574	2.339
Selskabsskat	56.810	106
Anden gæld	28.549	27
Periodeafgrænsningsposter.....	0	6
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	256.441	2
Kortfristede gældsforpligtelser	5.327.769	3.586
GÆLDSFORPLIGTELSER	17.043.979	12.564
PASSIVER	21.015.681	16.508
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Koncernforhold		

NOTER

	2022	2021 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger	239.243	233
Pensioner	49.800	50
Andre omkostninger til social sikring	3.320	4
Personaleomkostninger i alt	292.363	287

Det gennemsnitlige antal ansatte har andraget 1 person.

2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		
Renter kortfristet gæld.....	101.446	79
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt.....	101.446	79

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	9.350.974	12.175.869	459.659	9.790.980
	9.350.974	12.175.869	459.659	9.790.980

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed for realkreditlån i DLR med en samlet gæld på tkr. 12.176 i ejendomme med en bogført værdi på tkr. 18.917.

Der er stillet bankgaranti over for DLR på tkr.2.550.

Der er herudover stillet sikkerhed for driftskredit i form af ejerpantebreve på tkr. 1.300 i to af ejendommene.

Der er overfor ejerforening stillet ejerpantebrev på tkr. 10, til sikkerhed for fællesudgifter.

NOTER

2022 2021
kr. 1000

6 Koncernforhold

Selskabet er helejet af PP Holding 2018 ApS, som ligeledes er ejer af Odsherreds Have & Anlægsservice ApS.