

Odensevej 2 ApS

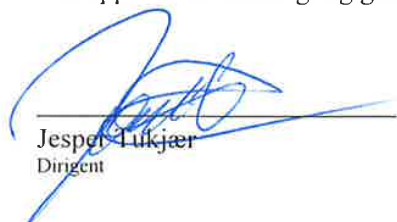
Odensevej 2, 5700 Svendborg

CVR-nr. 40 45 11 37

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2019.



Jesper Lukjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Odensevej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

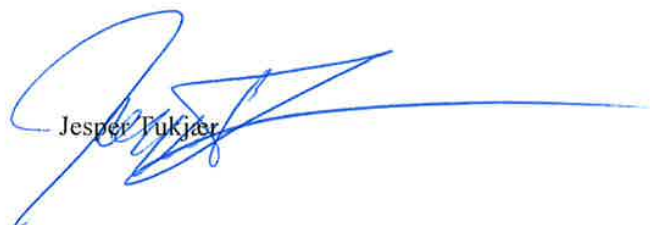
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 20. november 2019

Direktion


Claus Larsen


Jesper Lukjær

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Odensevej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Odensevej 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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.

Svendborg, den 20. november 2019

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen
statsautoriseret revisor
mne7911

Selskabsoplysninger

Selskabet

Odensevej 2 ApS
Odensevej 2
5700 Svendborg

CVR-nr.: 40 45 11 37
Stiftet: 29. marts 2019
Hjemsted: Svendborg
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Claus Larsen
Jesper Tukjær

Revisor

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ryttervej 4
5700 Svendborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet ved udspaltning fra Køkkenhuset Fyn ApS pr. 1/10 2018.

Årets bruttofortjeneste udgør 209.448 Det ordinære resultat efter skat udgør 31.315. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odensevej 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	10-40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	209.448
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.737
Driftsresultat	195.711
Øvrige finansielle omkostninger	-125.596
Resultat før skat	70.115
1 Skat af årets resultat	-38.800
Ordinært resultat efter skat	31.315
Årets resultat	31.315
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	31.315
Disponeret i alt	31.315

Balance

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>30/9 2019</u>	<u>1/10 2018</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>3.325.799</u>	<u>3.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.325.799</u>	<u>3.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.325.799</u>	<u>3.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>68.862</u>	<u>3.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>68.862</u>	<u>3.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.121.695</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.190.557</u>	<u>3.000</u>
	Aktiver i alt	<u>4.516.356</u>	<u>3.003.000</u>

Balance

Passiver		
Note	30/9 2019	1/10 2018
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overkurs ved emission	0	1.198.347
5 Overført resultat	1.229.662	0
Egenkapital i alt	1.279.662	1.248.347
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	239.100	200.300
Hensatte forpligtelser i alt	239.100	200.300
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.332.484	1.451.997
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.332.484	1.451.997
Kortfristet del af langfristet gæld	116.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	0
Gæld til associerede virksomheder	0	102.356
Anden gæld	541.110	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	665.110	102.356
Gældsforpligtelser i alt	2.997.594	1.554.353
Passiver i alt	4.516.356	3.003.000
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2018/19</u>	
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat		<u>38.800</u>
		<u>38.800</u>
	<u>30/9 2019</u>	<u>1/10 2018</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2018	3.000.000	0
Tilgang i årets løb	<u>339.536</u>	<u>3.000.000</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>3.339.536</u>	<u>3.000.000</u>
Årets afskrivninger	<u>-13.737</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>-13.737</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>3.325.799</u>	<u>3.000.000</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. oktober 2018	1.198.347	0
Årets overkurs ved emission	0	1.198.347
Overført til overført resultat	<u>-1.198.347</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>1.198.347</u>
5. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	31.315	0
Overført fra overkurs ved emission	<u>1.198.347</u>	<u>0</u>
	<u>1.229.662</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>1/10 2018</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.448.484	1.451.997
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-116.000</u>	<u>0</u>
	<u>2.332.484</u>	<u>1.451.997</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.894.000</u>	<u>0</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.483 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 3.326 t.kr.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		