

O&W Ejendomme ApS

Grønfeldvej 7
8240 Risskov

CVR-nr. 40 48 88 71

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. maj 2023

Christian Wind
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for O&W 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.

Risskov, den 3. maj 2023

Direktion

Ole Thue Lauridsen
direktør

Christian Wind
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i O&W Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for O&W Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor 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 revisors 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.

Hornslet, den 3. maj 2023

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89

Solveig Skov Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. 16912

Selskabsoplysninger

Selskabet

O&W Ejendomme ApS
Grønfeldvej 7
8240 Risskov

CVR-nr.: 40 48 88 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Ole Thue Lauridsen, direktør
Christian Wind, direktør

Revisor

Skov Revision
Registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og anden virksomhed, som står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 10.877, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 21.119.

Selskabet anser resultat for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, da der ikke har været tilstrækkelig omsætning til at dække de faste omkostninger. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres via egen indtjening eller kapitaltilførsel. Se omtale i note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O&W 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.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af andre eksterne omkostninger og vareforbrug.

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje, indregnes i resultatopgørelsen, lineært i takt med at huslejen falder.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendomsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	64.800 kr.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		55.225	39.202
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-11.924</u>	<u>-11.924</u>
Resultat før finansielle poster		43.301	27.278
Finansielle omkostninger	2	<u>-32.402</u>	<u>-30.556</u>
Resultat før skat		10.899	-3.278
Skat af årets resultat		<u>-22</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>10.877</u>	<u>-3.278</u>
Overført resultat		<u>10.877</u>	<u>-3.278</u>
		<u>10.877</u>	<u>-3.278</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		668.548	680.472
Materielle anlægsaktiver		<u>668.548</u>	<u>680.472</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>668.548</u>	<u>680.472</u>
Periodeafgrænsningsposter		850	825
Tilgodehavender		<u>850</u>	<u>825</u>
Likvide beholdninger		<u>120.304</u>	<u>64.067</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>121.154</u>	<u>64.892</u>
Aktiver i alt		<u><u>789.702</u></u>	<u><u>745.364</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-28.881	-39.759
Egenkapital		<u>21.119</u>	<u>10.241</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>421.547</u>	<u>401.526</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>421.547</u>	<u>401.526</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		306.814	299.397
Selskabsskat		22	0
Anden gæld		<u>40.200</u>	<u>34.200</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>347.036</u>	<u>333.597</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>768.583</u>	<u>735.123</u>
Passiver i alt		<u>789.702</u>	<u>745.364</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	3		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-39.758	10.242
Årets resultat	0	10.877	10.877
Egenkapital 31. december 2022	<u>50.000</u>	<u>-28.881</u>	<u>21.119</u>

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere ned 50 % af selskabskapitalen, da der ikke har været tilstrækkelig omsætning til at dække de faste omkostninger. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres via egen indtjening eller kapitaltilførsel. Ledelsen har sikret den nødvendige likviditet til fortsat drift af selskabet.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.830	11.153
Andre finansielle omkostninger	<u>20.572</u>	<u>19.403</u>
	<u>32.402</u>	<u>30.556</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har et udskudt skatteaktiv pr. 31-12-2022 på kr. 5.569. Beløbet er ikke indregnet i balancen pr. 31-12-2022, da der er usikkerhed omkring tidspunktet for udnyttelsen heraf.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ole Thru Lauridsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ole Thru Lauridsen
Direktør
ID: 92aaab11-6c89-458a-869e-c3e2694b0ad6
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2023 kl.: 18:44:11
Underskrevet med MitID



Christian Wind

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Wind
Direktør
ID: 5e5ec0c4-85c6-4cad-8f75-7de450ae25df
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2023 kl.: 09:17:19
Underskrevet med MitID



Solveig Skov

Navnet returneret af dansk NemID var:
Solveig Skov Nielsen
Revisor
ID: 63893338
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 08:09:10
Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Wind

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Wind
Dirigent
ID: 5e5ec0c4-85c6-4cad-8f75-7de450ae25df
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2023 kl.: 08:33:05
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b0d44fmuShz249926606

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.