

# **O&W Ejendomme ApS**

**Grønfeldvej 7  
8240 Risskov**

**CVR-nr. 40 48 88 71**

## **Årsrapport for 2021**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den

---

**Christian Wind**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2021 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 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.

Risskov, den

### 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 2021 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

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 2021

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 2021 udviser et underskud på kr. 3.278, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 10.241.

Selskabet anser resultat for at være utilfredsstillende.

### 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 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.

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.

## 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 netrealisationsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>39.202</b>	<b>-20.162</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-11.924</u>	<u>-1.467</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>27.278</b>	<b>-21.629</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-30.556</u>	<u>-6.181</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.278</b>	<b>-27.810</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-3.278</u></b>	<b><u>-27.810</u></b>
Overført resultat		<u>-3.278</u>	<u>-27.810</u>
		<b><u>-3.278</u></b>	<b><u>-27.810</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		680.472	593.774
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>680.472</u>	<u>593.774</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>680.472</u>	<u>593.774</u>
Periodeafgrænsningsposter		825	796
<b>Tilgodehavender</b>		<u>825</u>	<u>796</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>64.067</u>	<u>123.786</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>64.892</u>	<u>124.582</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>745.364</u></u>	<u><u>718.356</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-39.759	-36.480
<b>Egenkapital</b>		<u>10.241</u>	<u>13.520</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		401.526	382.455
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>401.526</u>	<u>382.455</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	63.316
Gæld til tilknyttede virksomheder		299.397	254.065
Anden gæld		34.200	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>333.597</u>	<u>322.381</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>735.123</u>	<u>704.836</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>745.364</u>	<u>718.356</u>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-36.481	13.519
Årets resultat	0	-3.278	-3.278
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-39.759</u></b>	<b><u>10.241</u></b>

## 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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.153	4.065
Andre finansielle omkostninger	<u>19.403</u>	<u>2.116</u>
	<u><b>30.556</b></u>	<u><b>6.181</b></u>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har et udskudt skatteaktiv pr. 31-12-2021 på kr. 7.939. Beløbet er ikke indregnet i balancen pr. 31-12-2021, 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.

## Christian Wind

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-593644608969  
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2022 kl.: 11:47:23  
Underskrevet med NemID

## Ole Thru Lauridsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-900552145883  
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2022 kl.: 09:34:22  
Underskrevet med NemID

## Solveig Skov Nielsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 63893338  
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2022 kl.: 06:18:26  
Underskrevet med NemID

## Christian Wind

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-593644608969  
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2022 kl.: 07:31:06  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).