

## **Ny 01-Odense Holding ApS**

**Bondovej 17, 5250 Odense SV**

**CVR-nr. 40 76 52 71**

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. juni 2022

---

Jesper Ohmsen  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ny 01-Odense Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. juni 2022

### Direktion

Jesper Ohmsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Ny 01-Odense Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ny 01-Odense Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 24. juni 2022

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33711

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ny 01-Odense Holding ApS Bondovej 17 5250 Odense SV CVR-nr.: 40 76 52 71 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Stiftet: 19. juni 2019 Hjemsted: Odense
Direktion	Jesper Ohmsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investering.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 2.281.773, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 21.350.252.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-116.366</b>	<b>86</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-55.000	-55
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-171.366</b>	<b>31</b>
Finansielle indtægter		3.404.233	1.234
Finansielle omkostninger		-225.094	-479
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.007.773</b>	<b>786</b>
Skat af årets resultat	3	-726.000	-1.149
<b>Årets resultat</b>		<b>2.281.773</b>	<b>-363</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.000.000	1.300
Overført resultat		1.281.773	-1.663
		<b>2.281.773</b>	<b>-363</b>



## Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		730.069	785
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>730.069</b>	<b>785</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>730.069</b>	<b>785</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.500	13
Andre tilgodehavender		92.110	70
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	330
Selskabsskat		89.287	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>193.897</b>	<b>413</b>
Værdipapirer		17.588.719	16.740
<b>Værdipapirer</b>		<b>17.588.719</b>	<b>16.740</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.030.845</b>	<b>2.752</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>20.813.461</b>	<b>19.905</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>21.543.530</b>	<b>20.690</b>

## Balance 31. december

	Note	2021	2020
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40
Overført resultat		20.310.252	19.029
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.300
<b>Egenkapital</b>		<b>21.350.252</b>	<b>20.369</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		37.500	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.470	0
Selskabsskat		0	81
Anden gæld		136.058	219
Deposita		9.250	21
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>193.278</b>	<b>321</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>193.278</b>	<b>321</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>21.543.530</b>	<b>20.690</b>
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	19.028.479	1.300.000	20.368.479
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.300.000	-1.300.000
Årets resultat	0	1.281.773	1.000.000	2.281.773
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>20.310.252</b>	<b>1.000.000</b>	<b>21.350.252</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
		2021 kr.
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		10.377.172
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		1.245.431
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		9.722.333
<b>Unoterede værdipapirer og kapitalandele</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		6.363.159
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		493.227
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		7.866.386
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	667.876	110
Regulering af skat vedrørende tidligere år	58.124	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	1.039
	<b>726.000</b>	<b>1.149</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	4.050.069
Kostpris 31. december	4.050.069
Af- og nedskrivninger 1. januar	3.265.000
Årets afskrivninger	55.000
Af- og nedskrivninger 31. december	3.320.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>730.069</u></b>

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>330</u>
<b>Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen</b>		
<b>Bestyrelse</b>		
Udestående gæld	0	330
Lån tilbagebetalt i året	330.325	263
Rentefod (%)	10,05%	10,05%

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Der er beregnet et udskudt skatteaktiv på tkr. 240, der vedrører forskelsværdi på ejendomme. Aktivet er ikke indregnet i balancen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 8 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Transaktioner

Ny 01-Odense Holding ApS har i 2021 haft transaktioner med nærtstående parter i form af løbende mellemværender.

#### Transaktioner som ikke er på markedsvilkår

Selskabets mellemværender er ikke renteberegnet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ny 01-Odense Holding 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.

### 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af beboelse til private og erhverv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

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

		Restværdi
Bygninger	60 år	%

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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