

OFV 100 ApS

**Tømmerup Stationsvej 10
2770 Kastrup
CVR-nr. 40 84 36 20**

**Årsrapport for perioden
1. juli 2023 til 30. juni 2024
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. august 2024

Søren Rahbek
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for OFV 100 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 22. august 2024

Direktion

Søren Rahbek
direktør

Michael Ian Henriksen
direktør

Rasmus Bork-Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i OFV 100 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for OFV 100 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

København K, den 22. august 2024

M2&Co.
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04

Jesper Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne50703

Selskabsoplysninger

Selskabet	OFV 100 ApS Tømmerup Stationsvej 10 2770 Kastrup CVR-nr.: 40 84 36 20 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Stiftet: 30. september 2019 Regnskabsår: 5. regnskabsår Hjemsted: Tårnby
Direktion	Søren Rahbek, direktør Michael Ian Henriksen, direktør Rasmus Bork-Nielsen, direktør
Revision	M2&Co. statsautoriseret revisionsaktieselskab Købmagergade 67, 2. tv 1150 København K
Pengeinstitut	Sydbank Kgs. Nytorv 30 1050 København K
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 23. august 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsinvestering og -drift, samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på DKK 5.060, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 662.918.

Årets resultat anses for at være som forventet.

Finansiering

Selskabets kapitalejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor eksterne kreditorer vedrørende gældsposten i balancen under passiverne på i alt t.kr. 7.145. Selskabet har desuden positive pengestrømme fra driften for de næste 12 mdr. afledt af en aftalt lejeforhøjelse vedrørende skatter og afgifter overfor nuværende lejer med virkning fra 1. halvår 2024.

Det er således ledelsens opfattelse at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkelig til at afvikle på selskabets forpligtelser i takt med de forfalder. Forholdene er ligeledes beskrevet i note 4 i regnskabet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OFV 100 ApS for 2023/24 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 2023/24 er aflagt i DKK

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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, amortisering af finansielle forpligtelser 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalejere og selskabsdeltagere samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste		413.781	507.961
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-124.781</u>	<u>-124.781</u>
Resultat før finansielle poster		289.000	383.180
Finansielle indtægter		620	0
Finansielle omkostninger		<u>-295.957</u>	<u>-237.502</u>
Resultat før skat		-6.337	145.678
Skat af årets resultat	1	<u>1.277</u>	<u>-33.039</u>
Årets resultat		<u>-5.060</u>	<u>112.639</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-5.060</u>	<u>112.639</u>
		<u>-5.060</u>	<u>112.639</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	12.623.786	12.748.567
Materielle anlægsaktiver		12.623.786	12.748.567
Anlægsaktiver i alt		12.623.786	12.748.567
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		468.537	22.723
Periodeafgrænsningsposter		7.410	6.315
Tilgodehavender		475.947	29.038
Likvide beholdninger		45.278	343.565
Omsætningsaktiver i alt		521.225	372.603
Aktiver i alt		13.145.011	13.121.170

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>622.918</u>	<u>627.978</u>
Egenkapital		<u>662.918</u>	<u>667.978</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>178.416</u>	<u>179.693</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>178.416</u>	<u>179.693</u>
Kreditinstitutter		4.675.896	4.675.896
Selskabsdeltagere og ledelse		7.145.300	7.145.300
Deposita		<u>106.587</u>	<u>126.126</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>11.927.783</u>	<u>11.947.322</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	29.705
Modtagne forudbetalinger fra kunder		206.418	134.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	8.750
Anden gæld		<u>169.476</u>	<u>153.152</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>375.894</u>	<u>326.177</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.303.677</u>	<u>12.273.499</u>
Passiver i alt		<u>13.145.011</u>	<u>13.121.170</u>
Selskabets finansiering og fortsatte drift	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	627.978	667.978
Årets resultat	0	-5.060	-5.060
Egenkapital 30. juni 2024	<u>40.000</u>	<u>622.918</u>	<u>662.918</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-1.277	33.039
	<u>-1.277</u>	<u>33.039</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2023	13.214.069
Kostpris 30. juni 2024	<u>13.214.069</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	465.502
Årets afskrivninger	<u>124.781</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>590.283</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>12.623.786</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2023</u>	<u>Gæld 30. juni 2024</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Kreditinstitutter	4.675.896	4.675.896	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	7.145.300	7.145.300	0	0
Deposita	<u>155.831</u>	<u>106.587</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>11.977.027</u>	<u>11.927.783</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

4 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Selskabets kapitalejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor eksterne kreditorer vedrørende gældsposten i balancen under passiverne på i alt t.kr. 7.145. Selskabet har desuden positive pengestrømme fra driften for de næste 12 mdr. afledt af en aftalt lejeforhøjelse vedrørende skatter og afgifter overfor nuværende lejer med virkning fra 1. halvår 2024.

Det er således ledelsens opfattelse at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkelig til at afvikle på selskabets forpligtelser i takt med de forfalder.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har betalt ejendomsskat, herunder grundskyld og dækningsafgift, for selskabets erhvervsjendom baseret på foreløbige ejendomsvurderinger udarbejdet af Vurderingsstyrelsen.

Afhængig af resultatet af de endelige ejendomsvurderinger – som først udsendes i enten 2025 eller 2026 – kan der forekomme efterreguleringer til den opkrævede ejendomsskat for årene 2022, 2023 og første halvår af 2024.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at lave et pålideligt skøn over eventuelle efterreguleringer, som følge af usikkerheden forbundet med det endelige vurderingsresultat.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 4.676, er der givet pant på t.kr. 9.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6-2024 udgør t.kr. 12.624.