



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

ONV 33 Ejendomme ApS

Taarbæk Strandvej 49, 2930 Klampenborg

CVR-nr. 41 28 59 07

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2022.

Mathias Seidenfaden Busck
Dirigent

Piaster Revisorerne, statsautoriseret revisionsaktieselskab
Engholm Parkvej 8 3450 Allerød CVR nr. 25 16 00 37
telefon 45 81 45 91 www.piaster.dk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for ONV 33 Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 30. december 2022

Direktion

Mathias Seidenfaden Busck

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ONV 33 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ONV 33 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Allerød, den 30. december 2022

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Niels Kristian Tordrup Mørk

statsautoriseret revisor
mne35462

Selskabsoplysninger

Selskabet

ONV 33 Ejendomme ApS
Taarbæk Strandvej 49
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 41 28 59 07
Hjemsted: Taarbæk
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Mathias Seidenfaden Busck

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringer, primært i kapitalinteresser og udlån til ejendomsprojekter.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at selskabet opnår tilstrækkelig finansiering til at opretholde driften frem til 30. juni 2023. Selskabets ejer har afgivet en tilbagetrædelses- og støtteerklæring. På den baggrund aflægges årsregnskabet under forudsætning om forsat drift

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som forventet.

Den forventede udvikling

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2021 - 30/6 2022	7/4 2020 - 30/6 2021
Bruttotab	-16.875	-10.100
Andre finansielle indtægter	438.143	477.286
Øvrige finansielle omkostninger	-254.328	-275.109
Resultat før skat	166.940	192.077
2 Skat af årets resultat	-36.718	-42.394
Årets resultat	130.222	149.683
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	146.513
Overføres til overført resultat	130.222	3.170
Disponeret i alt	130.222	149.683

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Kapitalinteresse	50.500	50.500
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	5.914.928	5.476.786
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.965.428</u>	<u>5.527.286</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.965.428</u>	<u>5.527.286</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.173	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.173</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.173</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.173</u>	<u>1.173</u>
Aktiver i alt	<u>5.966.601</u>	<u>5.528.459</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	130.221	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	146.513
Egenkapital i alt	170.221	186.513
Gældsforpligtelser		
3 Selskabsskat	0	423
4 Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	36.718	41.971
5 Anden gæld	4.299.750	4.129.125
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.336.468	4.171.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.371.687	1.160.427
Selskabsskat	423	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	41.971	0
Anden gæld	35.831	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.459.912	1.170.427
Gældsforpligtelser i alt	5.796.380	5.341.946
Passiver i alt	5.966.601	5.528.459

1 Forudsætning for fortsat drift

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 7. april 2020	40.000	0	0	40.000
Stiftelsesomkostninger	0	-3.170	0	-3.170
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.170	146.513	149.683
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	0	146.513	186.513
Udloddet udbytte	0	0	-146.513	-146.513
Årets overførte overskud eller underskud	0	130.221	0	130.221
	40.000	130.221	0	170.221

Noter

1. Forudsætning for fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at selskabet opnår tilstrækkelig finansiering til at opretholde driften frem til 30. juni 2023. Selskabets ejer har afgivet en tilbagetrædelses- og støtteerklæring. På den baggrund aflægges årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	1/7 2021 - 30/6 2022	7/4 2020 - 30/6 2021
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	36.718	42.394
	36.718	42.394
3. Selskabsskat		
Langfristet del af selskabsskat	0	423
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	0	423
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
4. Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder i alt	36.718	41.971
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder i alt	36.718	41.971
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
5. Anden gæld		
Anden gæld i alt	4.299.750	4.129.125
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Anden gæld i alt	4.299.750	4.129.125
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ONV 33 Holding ApS som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ONV 33 Ejendomme 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ONV 33 Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mathias Seidenfaden Busck

Direktør

Serienummer: 94700c4a-f7b1-4148-ab61-e2fb999bb79e

IP: 178.174.xxx.xxx

2023-01-04 20:16:08 UTC



Mathias Seidenfaden Busck

Dirigent

Serienummer: 94700c4a-f7b1-4148-ab61-e2fb999bb79e

IP: 178.174.xxx.xxx

2023-01-04 20:16:08 UTC



Niels Kristian Tordrup Mørk

Revisor

Serienummer: CVR:25160037-RID:25603908

IP: 62.242.xxx.xxx

2023-01-04 20:18:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: H4QFI-65SQGE-ZVGB-WQN6N-OCCEL-Y1E6S

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>