

# REVISORFIRMAET SKOV JEPPESEN

## Øksenbjerg-Ejendomme ApS

Øksenbjergvej 88  
5700 Svendborg

CVR-nr. 41 34 97 27

### Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. april 2021

---

Søren Ole Lund Thomsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 6. maj - 31. december 2020	6
Balance 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Øksenbjerg-Ejendomme ApS  
Øksenbjergvej 88  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 41 34 97 27

Regnskabsperiode: 6. maj - 31. december 2020

Stiftet: 6. maj 2020

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Svendborg

**Direktion**

Søren Ole Lund Thomsen

**Revisor**

Revisorfirmaet Skov Jeppesen  
Eskærvænget 36  
5700 Svendborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. maj - 31. december 2020 for Øksenbjerg-Ejendomme 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. maj - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Svendborg, den 23. april 2021

## Direktion

Søren Ole Lund Thomsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Øksenbjerg-Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Øksenbjerg-Ejendomme ApS for regnskabsåret 6. maj - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 23. april 2021  
Revisorfirmaet Skov Jeppesen  
CVR-nr. 32 68 81 79

Gert Skov Jeppesen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne11106

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at erhverve og udleje ejendomme, samt investerings- og finansieringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 35.283, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.717.

Selskabet har anskaffet en udlejningsejendom i løbet af år 2020. Ejendommen er ved at blive renoveret og istandsat, således den er færdig til udlejning medio år 2021.

Når ejendommen er udlejet, forventer ledelsen at selskabets drift vil være positiv.

### 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 6. maj - 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-27.078</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-27.078</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-18.156</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-45.234</b>
Skat af årets resultat	3	<u>9.951</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-35.283</u></u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-35.283</u>
		<b><u><u>-35.283</u></u></b>

**Balance 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>06.05.2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		948.368	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>948.368</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>948.368</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		3.162	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		9.951	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>13.113</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>13.113</u>	<u>40.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>961.481</u></u>	<u><u>40.000</u></u>

**Balance 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>06.05.2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-35.283	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.717</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
Banker		482.870	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.328	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		450.686	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.880	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>956.764</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>956.764</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>961.481</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitaloppgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 6. maj 2020	0	0	0
Årets resultat	0	-35.283	-35.283
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>40.000</b>	<b>-35.283</b>	<b>4.717</b>

**Noter**

	<u>2020</u>
	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.493
Andre finansielle omkostninger	<u>13.663</u>
	<b><u>18.156</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Sambeskatningsbidrag	<u>-9.951</u>
	<b><u>-9.951</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg- ninger
	<u>                    </u>
Kostpris 6. maj 2020	0
Tilgang i årets løb	<u>948.368</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>948.368</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>948.368</u></b>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for et søsterselskabets forpligtelser overfor pengeinstitut.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Thomsen-Holding ApS (Administrationselskab) og et søsterselskab. Selskabet hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 06.05.2020 eller senere.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut på 482.870 kr., er der udstedt ejerpantebrev på nom. 1.460.000 kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 948.368 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Øksenbjerg-Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Der påbegyndes først afskrivning når ejendommen er færdig renoveret og i brug taget.

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Udlejningsejendom	- år	- %

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### 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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Gældsforpligtelser

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